Asielzoekerscentrum Wijchen

Bopa motivering

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0498098.100
definitief revisie 04
26 augustus 2026

www.anteagroup.nl

Asielzoekerscentrum Wijchen

Bopa motivering

projectnummer 0498098.100
definitief revisie 04
26 augustus 2026

Auteur(s)

[redacted]

Opdrachtgever

Gemeente Wijchen
Postbus 9000
6600 HA WIJCHEN

Gecontroleerd

[redacted]

datum	beschrijving	
26 augustus 2026	definitief	[redacted]

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Ontwikkeling	4
1.4	Geldend ruimtelijk kader	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	**Toetsing aan beleidskaders**	**7**
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
2.1.2	Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	7
2.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
2.2	Waterbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	11
2.3.1	Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’	11
2.3.2	Ontwerp omgevingsvisie provincie Gelderland	12
2.3.3	Omgevingsverordening Gelderland	13
2.4	Gemeentelijk Beleid	14
2.4.1	Omgevingsvisie Wijchen	14
2.4.2	Woonvisie 2025: ‘Thuis in Wijchen’	15
2.4.3	Strategische waternota 2019 – 2028 “Onderweg naar een duurzaam Wijchen”	15
3.	**Omgevingsaspecten**	**17**
3.1	Inleiding	17
3.2	Mer-beoordeling	17
3.3	Geluid	17
3.4	Trillingen	20
3.5	Verkeer en parkeren	21
3.6	Bodemkwaliteit	23
3.7	Archeologie en cultureel erfgoed	24
3.8	Omgevingsveiligheid	27
3.9	Waterbelang	29
3.10	Ecologie	32
3.11	Luchtkwaliteit	35
3.12	Bedrijven en milieuzonering	36
3.13	Spuitzonering	37
3.14	Duurzaamheid	38
3.15	Gezondheid	38
3.16	Klimaatadaptatie	40
3.17	Kabels en leidingen	42
4.	**Uitvoerbaarheid**	**44**
4.1	Economische uitvoerbaarheid	44
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
4.2.1	Omgevingsdialoog	44
4.2.2	Vooroverleg	45
4.2.3	Procedure	45
5.	**Conclusie**	**46**

1. Inleiding

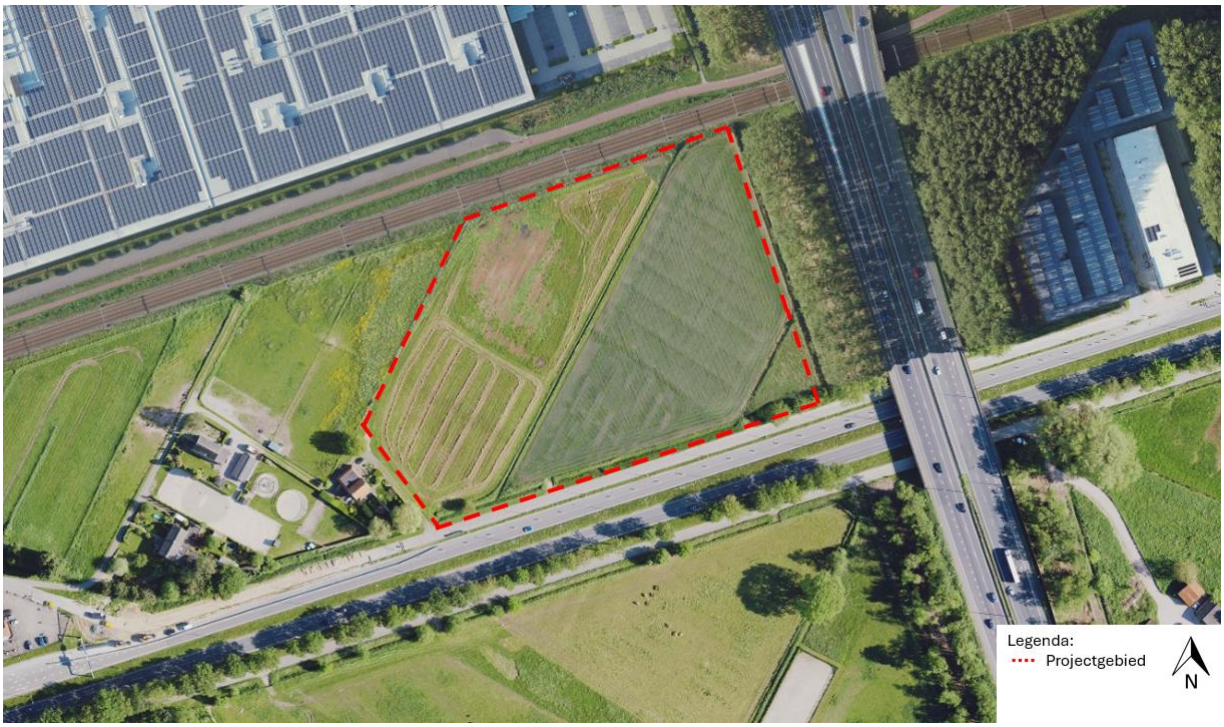
1.1 Aanleiding en doel

De asielzoekerscentra zitten overvol. Volgens de Spreidingswet moet elke gemeente onderdak bieden aan asielzoekers. Door een evenwichtige samenwerking met de gemeente Druten wordt gezorgd voor een goede opvang van de verschillende doelgroepen. In opdracht van de gemeente Wijchen wordt een asielzoekerscentrum voor 300 personen gerealiseerd aan de Teersdijk en zal 10 jaar in gebruik zijn. De verwachting is dat het asielzoekerscentrum eind 2027 geopend wordt. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) gaat het gebouw van de gemeente huren en regelt de opvang en begeleiding.

Omdat de realisatie en het gebruik van het asielzoekerscentrum niet is toegestaan in het vigerende omgevingsplan dient er een motivering voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) opgesteld te worden.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Teersdijk te Wijchen. Het projectgebied wordt in het noorden begrensd door de spoorlijn die een verbinding vormt tussen station Wijchen en Nijmegen Dukenburg. In het oosten bevindt zich de A73, die met een kleine bosschage wordt gescheiden van het projectgebied. Het projectgebied wordt in het zuiden begrensd door de Van Rosenburgweg, wat een parallelle ventweg is van de N324. Ten westen bevinden zich woningen met agrarische gronden. In de huidige situatie is het projectgebied onbebouwd. Figuur 1-1 geeft de huidige situatie van het projectgebied weer.



Figuur 1-1 Projectgebied. Bron: Cyclomedia, 2024

1.3 Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft de realisatie van een asielzoekerscentrum voor verblijf van maximaal 300 personen wat de komende 10 jaar in gebruik zal zijn. Gekozen is voor één azc in Wijchen (in plaats van twee kleinere in gemeente Wijchen en gemeente Druten), omdat het COA het volledige beheer op zich neemt vanaf een aantal van 300 personen. Ook vraagt één azc minder van de samenwerkingspartners, zoals onderwijs, zorg en politie. Het COA regelt de opvang en begeleiding.
In totaal wordt woonruimte geboden aan maximaal 300 personen. In totaal worden circa 328 plaatsen (bedden) gerealiseerd, omdat niet iedere plaats altijd kan worden benut, bijvoorbeeld wanneer gezinnen bij elkaar worden

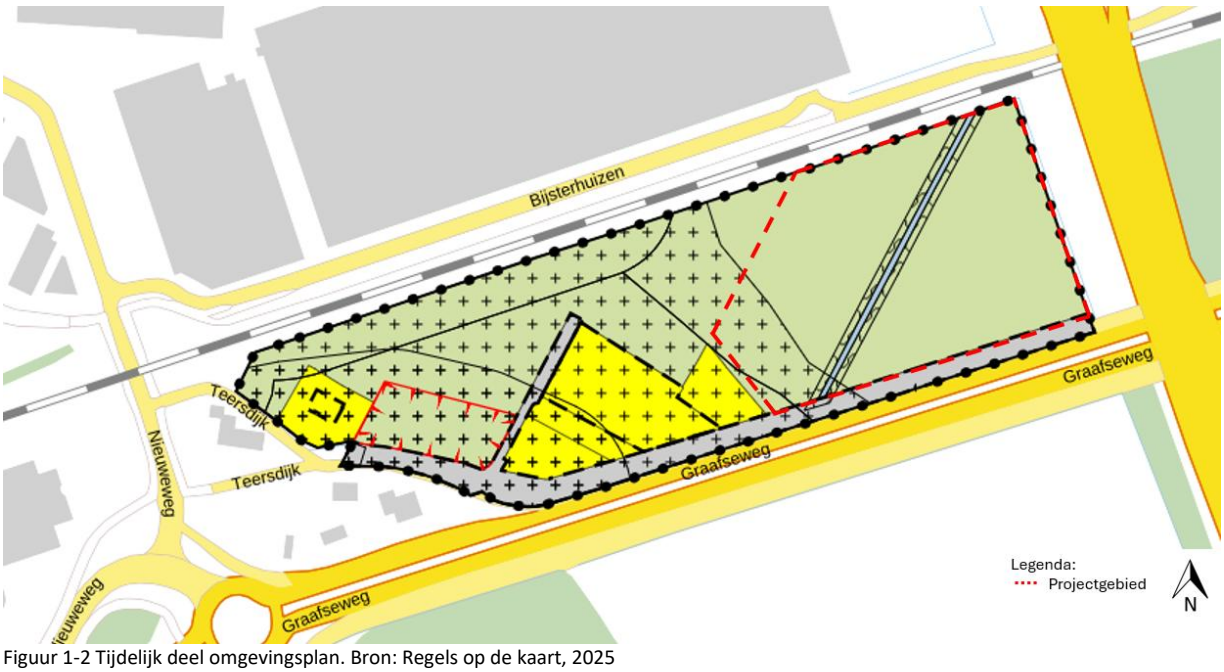
geplaatst of mannen en vrouwen gescheiden worden gehuisvest. Verder wordt een gebouw gerealiseerd met ondersteunende functies (kantoren COA, leslokalen etc), recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van speel- en sportvelden. Daarnaast is op het terrein voldoende ruimte ingepast voor de nodige fietsopslag en parkeergelegenheden. In het zuiden van het projectgebied wordt het plan ontsloten aan de Van Rosenburgweg.
De indeling van het projectgebied is globaal weergegeven in een indicatief ontwerp. Dit stelt uitgangspunten en voorschriften aan het toekomstig uit te werken stedenbouwkundig schetsontwerp voor de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit. De voorschriften hebben betrekking op de uitgangspunten die voortkomen uit de uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van de voorliggende motivering, de conclusies en uitgangspunten van de onderzoeken zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 3. Het indicatieve ontwerp is bijgevoegd als bijlage bij deze motivering.
Tijdens de gebruiksfase van het azc zullen er tussen 8.00 uur en 22.00 uur medewerkers van het COA op de locatie aanwezig zijn. Daarnaast zijn er 24 uur per dag, 7 dagen in de week beveiligers op de locatie.

1.4 Geldend ruimtelijk kader

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het omgevingsplan gemeente Wijchen, welke bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het omgevingsplan is op 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) in werking getreden. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen en bestemmingsplannen, maar bevat ook voormalige rijksregels die met de Omgevingswet worden overgeheveld naar de decentrale overheden middels de bruidsschat. Deze bestemmingsplannen en verordeningen zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gekomen. Ter plaatse van het projectgebied gelden de volgende bestemmingsplannen, als onderdeel van het tijdelijk deel omgevingsplan.

Bestemmingsplan 'Teersdijk e.o.' (26 september 2024)
Het projectgebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Teersdijk e.o.', vastgesteld op 26 september 2024. Het projectgebied is grotendeels bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -1'. Diagonaal (noordoostelijk – zuidwestelijke richting) bevindt zich een strook met de enkelbestemming 'Water', met parallel daaraan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het tijdelijk deel van het omgevingsplan weergegeven. Het projectgebied is hierop met een rode omlijning weergegeven.



Figuur 1-2 Tijdelijk deel omgevingsplan. Bron: Regels op de kaart, 2025

Naast het bestemmingsplan 'Teersdijk e.o.', geldt het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen. De regels van het parapluplan zijn niet van invloed op de voorgenomen ontwikkeling omdat ze geen betrekking hebben op deze activiteiten voor het azc.

Strijdigheid
Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is noodzakelijk voor de activiteiten die strijdig zijn met de regels van het omgevingsplan. Het voornemen betreft de ontwikkeling van een opvang voor asielzoekers met ruimte voor maximaal 300 personen. Een asielzoekerscentrum past niet binnen de toegestane bouw- en gebruiksactiviteiten.

Zoals hierboven wordt omschreven is de beoogde ontwikkeling op grond van het geldend ruimtelijk kader niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet worden aangevraagd voor het toestaan van de beoogde bouwactiviteiten en de toekomstige gebruiksactiviteit wonen. Het voorliggende rapport dient als motivering voor het toestaan voor de toekomstige gebruiksactiviteit.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 omvat een omschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de voor dit plan geldende algemene beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving van het milieu. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het participatietraject. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt een samenvatting gegeven en wordt een antwoord gegeven op de vraag of de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige functietoedeling.

2. Toetsing aan beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Kader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.
De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

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

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling landelijk gebied.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Toetsing

In de NOVI staat omschreven dat wonen betaalbaar moet zijn: voor elke portemonnee een passende en gezonde woning. Bij kwaliteit gaat het niet alleen om de woning, maar ook om de woon- en leefomgeving. Voorzien in de huisvesting van asielzoekers is onderdeel van dit belang. Er is grote vraag naar huisvesting voor asielzoekers in Nederland. De beoogde ontwikkeling van de opvanglocatie voor asielzoekers voorziet in een behoefte voor huisvesting van asielzoekers, zonder de druk op de bestaande woningmarkt te vergroten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van de opvanglocatie voor asielzoekers is in lijn met de ambities en maatregelen zoals gesteld in de NOVI.

2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Kader

Om nationale en provinciale belangen te beschermen, heeft de wetgever door middel van de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswetten Omgevingswet en de Vangnetregeling Omgevingswet de taken en bevoegdheden voor de fysieke leefomgeving geregeld. Hiertoe zijn in het Bkl regels gesteld die leidend zijn voor overheden. De regels gaan onder andere over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor de decentrale overheden (gemeente en provincie) en het Rijk.
Hoofdstuk 8 van het Bkl bevat beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen. Deze beoordelingsregels gelden voor omgevingsvergunningen waarvoor het Rijk de vergunningplicht bepaalt in de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In het Bkl is in artikel 8.0a lid 2 opgenomen dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

Afdeling 5.1 van het Bkl stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze instructieregels gaan over:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen en buisleidingen;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen, communicatie-, navigatie, en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart, landelijke fiets- en wandelroutes, hyperscale datacentra en de aanwijzing van woningbouw categorieën; en
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 van het Bkl bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- Voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van Rijkswegen (artikel 5.163);
- Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's (artikel 5.164);
- Lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool (artikel 5.165);
- Bebouwingscontour jacht (artikel 5.165a);
- Bebouwingscontour houtkap (artikel 5.165b).

Toetsing
In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect ingegaan op de relevante instructieregels.

Conclusie
Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten uit het Bkl.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader
In paragraaf 5.1.5.4 artikel 5.129g van het Bkl staat de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Met de toevoeging van dit artikel in het Bkl is beoogd vanuit een oogpunt van ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Er wordt daarom rekening gehouden met:

- De behoefte aan stedelijke ontwikkeling; en
- Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1 Bkl laat onverlet dat de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ als een ‘open norm’ is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde ‘overzichtsuitspraak’ gedaan

(ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Toetsing
Het is van belang om bij de vaststelling van een BOPA de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Of de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing is hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt voor woningbouw op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.).

De ontwikkeling betreft de realisatie van een asielzoekerscentrum voor maximaal 300 personen in Wijchen, wat een ontwikkeling betreft met een grotere omvang dan 12 woningen. Het plan voorziet dus in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g Bkl. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee aan de orde.

Per 1 februari 2024 is de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (de Spreidingswet) in werking getreden. Deze wet heeft als doel de opvang van asielzoekers eerlijker over alle gemeenten in Nederland te verdelen. Gemeenten krijgen daarbij een taakstelling voor het aantal te realiseren opvangplekken. Volgens het verdeelbesluit Gelderland van 20 december 2024 moest de gemeente Wijchen per 1 juli 2025 300 opvangplaatsen realiseren. In dit besluit was echter geen rekening gehouden met het feit dat de gemeenten Wijchen en Druten deze opgave gezamenlijk zouden uitvoeren, zoals vastgelegd in het Provinciaal Gelders Plan. In het gewijzigde verdeelbesluit van 8 december 2025, dat volgde na een bezwaarprocedure, is dit hersteld. De taakstelling voor Wijchen is daarbij aangepast naar 243 opvangplaatsen en die voor Druten naar 57 opvangplaatsen. Samen blijft dit 300 plaatsen. In de gemeente Druten is tot 1 mei 2029 een noodopvanglocatie voor 100 personen in gebruik. Daarna neemt de gemeente Wijchen de opvangtaak van Druten over.

Met de locatie is gekozen voor een locatie aan de rand van de gemeente Wijchen, deze locatie werd gekozen op basis van een aantal argumenten. Zo is de voorliggende locatie excentrisch gelegen en langdurig beschikbaar. Hiermee kan het asielzoekerscentrum zich de komende 10 jaar op dezelfde plek huisvesten. Het terrein waar het centrum zich op gaat bevinden is van voldoende omvang waardoor de voorzien goed ruimtelijk inpasbaar is en voldaan kan worden aan 'een goede ruimtelijke ordening' en een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Op het terrein zal daarnaast voldoende ruimte zijn voor andere activiteiten als een eigen schoolvoorziening en om een activiteiten/trainingscentrum in te richten. De locatie is daarnaast goed te bereiken met openbaar vervoer en heeft verschillende mogelijkheden tot recreëren en winkelcentra in de nabije omgeving. Tot slot zijn er geen conflicten met andere ontwikkelingen.

Met bovenstaande uitgangspunten kan geconcludeerd worden dat de locatie zorgvuldig is gekozen.

Conclusie
De ontwikkeling is in lijn is met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Waterbeleid

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022 – 2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016 – 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen werd geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het uit te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daarin te blijven voldoen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) benadrukken het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode

draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot de aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de KRW heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie maakt deel uit van het Deltaprogramma. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie moet leiden tot een langjarige en planmatige aanpak van het beperken van de gevolgen van overstromingen, wateroverlast, hittestress en droogte. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben de gezamenlijke ambitie dat in 2050 alle steden en dorpen in Nederland klimaatbestendig en waterrobuust zijn ingericht. Bij het hevige neerslag blijven in een klimaatbestendige stad, de bedrijven en woningen droog en blijven de hoofdwegen begaanbaar. Ook wordt regen benut voor droge en zeer warme periodes, om zo schade te voorkomen.

Kamerbrief 'Water en bodem sturend'

In een brief aan de Tweede Kamer in november 2022 hebben minister Harbers en staatsecretaris Heijnen principes en structurerende keuzes geformuleerd over de rol van water en bodem in de ruimtelijke ordening. De brief presenteert principes waarbij water en bodem een leidende rol spelen bij toekomstige besluitvorming.

In de brief worden de volgende uitgangspunten gehanteerd die de basis vormen voor structurerende keuzes die in de brief worden gemaakt.

Meer rekening houden met extremen

De klimaatscenario’s en concrete incidenten als gevolg van hevige regenval én hitte en droogte geven op dit moment geen aanleiding tot optimisme. Daarom is het belangrijk om in ons beleid en onze aanpak veel meer dan nu rekening te houden met extremen. Worstcasescenario’s zijn door het veranderende klimaat veel vanzelfsprekender geworden en maken het noodzakelijk ons daar nog beter op voor te bereiden.

In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem

Omgaan met wateroverlast en droogte vraagt een samenhangende aanpak. Nederland moet van een vergiet weer een spons worden. Dit biedt ook kansen voor de kwaliteit van water en bodem. Al in het begin van deze eeuw hebben Rijk en decentrale overheden daarom het uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren vastgelegd in een overeenkomst. Dit bereiken we door een vitale bodem te bewerkstelligen, die als een spons het water opneemt, maar ook door het realiseren van voldoende bufferen afvoercapaciteit. Daarbij streven we naar een veerkrachtig ecosysteem, dat beter opgewassen is tegen de extra verstoringen door klimaatverandering.

Meerlaagsveiligheid

Om de risico’s van overstroming in de toekomst te beperken, vragen we als Rijk bij onze medeoverheden meer aandacht voor meerlaagsveiligheid. Aandacht voor waterveiligheid betekent meer dan preventief dijken en keringen aanleggen versterken. Conform het eerste advies van de Beleidstafel wateroverlast en hoogwater passen we het principe van meerlaagsveiligheid niet alleen toe op het hoofdwatersysteem maar ook op het regionaal watersysteem.

Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen

Als we verstandiger omgaan met de bodem, kunnen we de natuurlijke kracht van de bodem benutten. Verstandiger omgaan met onze bodem betekent onder meer dat we de bodem minder afdekken, niet onnodig afgraven (en grond elders dumpen) en niet verontreinigen.

Integrale aanpak in de leefomgeving

De water- en bodemopgaven staan niet op zichzelf. Ze hangen samen met elkaar, maar ook met andere opgaven in de leefomgeving. Zo kunnen doelen voor klimaatadaptatie, waterkwaliteit en bodem niet los gezien worden

van verstedelijking, woningbouw, landbouw en energievoorziening. Een integrale aanpak met alle opgaven in de fysieke leefomgeving is dan ook noodzakelijk, waarbij het water- en bodemsysteem sturend is.

Comply or explain
Veel van de structurerende keuzes hebben het karakter van: 'pas toe of leg uit'. De heer Remkes benadrukt dat voor bepaalde doelen onontkoombare en juridisch afdwingbare maatregelen nodig zijn. Wanneer wordt afgeweken geldt dat dit expliciet uitlegbaar en toetsbaar moet zijn en dat doelen nog steeds wel gehaald worden. Het principe 'comply or explain' geldt voor alle partijen waaronder ook het Rijk.

Structurerende keuzes
Aan de hand van de bovenstaande principes zijn structurerende keuzes gemaakt. Deze keuzes zijn geclusterd per thema of gebied. Als thema's en gebieden zijn daarbij onderscheidden:

- Water en bodem;
  - Voldoende en schoon (zoet)water;
  - Bodem; vitaal en efficiënt geordend.
- Bebouwd gebied;
- Gebieden;
  - Laagveengebieden;
  - Verziltende kustgebieden;
  - Hoge zandgronden.

Toetsing
Bij deze motivering is als bijlage een afzonderlijke weging van het waterbelang beschikbaar. In deze "Weging van het waterbelang azc Wijchen" wordt aangegeven hoe de beoogde ruimtelijke ingreep zich verhoudt tot de nationale beleidskaders zoals hierboven benoemd.

Conclusie
In de waterparagraaf (3.9) worden de navolgende overwegingen en conclusie opgenomen. De nodige waterhuishoudkundige maatregelen worden hierin beschreven. Wanneer de maatregelen nageleefd worden heeft het project geen nadelige effecten voor de waterhuishouding en omgekeerd. De verdere uitwerking op de klimaatthema's is uitgewerkt in paragraaf 3.16.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Kader
De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie Gelderland zet in de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig; dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend; dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Toetsing
De Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' gaat niet specifiek in op het huisvesten van bijzondere doelgroepen zoals asielzoekers, maar het voornemen is niet in strijd met de kernwaarden en hoofdopgaven van de omgevingsvisie.

Conclusie
De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

2.3.2 Ontwerp omgevingsvisie provincie Gelderland

Kader
Gedeputeerde Staten stelden 14 april 2026 het ontwerp van de nieuwe Gelderse omgevingsvisie vast. Tot en met 2 juni 2026 kon iedereen reageren op de ontwerp omgevingsvisie. Zodra de nieuwe omgevingsvisie is vastgesteld is deze leidend voor de voorliggende ontwikkeling, en vervalt de toetsing aan de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

Met alle uitdagingen die op ons afkomen en aan de hand van onze waarden komen we tot drie ambities voor Gelderland in 2050. Onze drie ambities zijn gebaseerd op wat Gelderland sterk en uniek maakt. We willen deze kwaliteiten behouden. Om te beginnen heeft Gelderland een divers landelijk gebied met veel verschillende functies, zoals landbouw, natuur en recreatie, maar ook drinkwaterwinning en bedrijvigheid. Daarnaast hebben we een gevarieerd netwerk van centrumsteden, regiokernen, dorpen en kleine kernen. Deze zijn onderling goed verbonden, en hebben een sterke relatie met buurprovincies en Noordrijn Westfalen. Tot slot is Gelderland economisch een sterke provincie in het midden van Nederland. Enerzijds een schakel tussen de Randstad, Noord- en Zuid-Nederland en Duitsland, anderzijds een provincie met een krachtig eigen profiel en sterke economische sectoren.

De drie ambities beschrijven samen de toekomst van Gelderland. In deze ambities is gevat waar wij aan willen werken om onze provincie de komende jaren nog mooier en leefbaarder te maken.

1. <u>Een vitaal landelijk gebied</u>
   In 2050 is er in het landelijk gebied een goede balans tussen water, natuur, landbouw en andere functies, een gezond en leefbaar gebied voor inwoners, met perspectief voor de landbouw, herstelde natuurgebieden en een goede biodiversiteit. Daarbij zijn de verschillende Gelderse landschappen versterkt. Richting 2100 zien we een landelijk gebied dat goed is aangepast aan het veranderde klimaat en waarbinnen de biodiversiteit en natuur zich robuust door ontwikkelt, zodanig dat er ook ruimte is om veilig op hoge en drogere gronden te wonen en werken. De regio's hebben nog steeds een geheel eigen identiteit en uitstraling die zorgt voor verbinding van de inwoners met het gebied. Belangrijke landbouwgronden zijn al langere tijd beschermd en ook gekoesterd waardoor deze schoon en gezond voedsel blijven leveren.

2. <u>Sterke steden, dorpen en regio's</u>
   In 2050 zijn er in Gelderland sterke, leefbare en bereikbare steden en dorpen, met voldoende passende en betaalbare woningen voor alle inwoners, in klimaatbestendige wijken met voldoende groen en biodiversiteit. Richting 2100 zien we gezonde en levendige woonplaatsen waarin inwoners veilig zijn voor het veranderde klimaat en waarbij de mobiliteitsnetwerken zo verder zijn ontwikkeld dat deze minder impact hebben op mens en natuur. Onze woonplaatsen zijn zelf ook deel van het landschap met een grote uitwisseling van de biodiversiteit en natuur binnen en buiten bebouwd gebied.

3. Een toekomstbestendige economie en sterke netwerken
   In 2050 heeft Gelderland een vitale circulaire economie. Er is een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor alle bedrijven, met een zwaartepunt op de Gelderse topsectoren, met goede en toegankelijke internationale bereikbaarheid via corridors, een toekomstbestendig energiesysteem en duurzame energieopwekking. De nadelige effecten op leefbaarheid, de gezonde leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit zijn hierbij zo klein mogelijk.

Richting 2100 draagt de circulaire economie bij aan de brede welvaart en gezondheid in onze provincie en is deze direct verbonden met de lokale en regionale behoefte aan werkgelegenheid. De netwerken voor energie en mobiliteit sluiten daar goed bij aan.

Toetsing
De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op het huisvesten van asielzoekers, maar het voornemen is niet in strijd met de kernwaarden en hoofdopgaven van de omgevingsvisie.

Conclusie
De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’.

2.3.3 Omgevingsverordening Gelderland

Kader
De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd in werking getreden op 14 november 2025. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.
De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Toetsing
Op de voorliggende ontwikkeling is verschillend provinciaal beleid van invloed. Het projectgebied valt binnen:

- Gelderse streek Land van Maas en Waal;
- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;
- Peilbesluitgebied;
- Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland.

Gelderse streek Land van Maas en Waal
Het projectgebied valt binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal. Hier geldt dat bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden wordt met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken. De instandhouding van de kernkwaliteiten voor voorliggende ontwikkeling wordt geborgd door de zorgvuldige locatiekeuze waarmee rekening is gehouden met de inpassing in de omgeving.

Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
Deze regels hebben betrekking op glastuinbedrijven, waarvan in dit plan geen sprake is. Het plan heeft dus geen raakvlakken met de hierop van toepassing zijnde regels.

Peilbesluitgebied
Het projectgebied valt binnen een peilbesluitgebied. Op grond van artikel 2.41 van de Omgevingswet stelt het waterschapsbestuur een of meerdere peilbesluiten vast voor de bij omgevingsverordening aangewezen oppervlaktewaterlichamen, grondwaterlichamen of onderdelen daarvan die deel uitmaken van die watersystemen. In het peilbesluit worden op een voor de beheerder bindende wijze waterstanden opgenomen

of bandbreedten waarbinnen de waterstanden onder reguliere omstandigheden kunnen variëren. Een peilbesluit laat zien welk peil gehandhaafd zal worden. Dit geeft duidelijkheid aan de ingezetenen van het waterschap, die verschillende belangen hebben (zoals droge voeten, natuur, landbouw, voorkomen zetting, droge kruipruimte). De water gerelateerde aspecten zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 3, paragraaf 3.9.

Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland
De Faunabeheereenheid Gelderland coördineert de uitvoering van alle vormen van faunabeheer in de provincie Gelderland. De Faunabeheereenheid richt zich op het in stand houden van de inheemse, wilde diersoorten. Ook probeert de Faunabeheereenheid schade door deze soorten te voorkomen of te beperken. De effecten op beschermde soorten zijn beoordeeld in hoofdstuk 3, paragraaf 3.10.

Conclusie
De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland.

2.4 Gemeentelijk Beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Wijchen

Kader
Op 20 oktober 2022 heeft de raad van de gemeente Wijchen het Strategisch kompas vastgesteld. De Omgevingsvisie Wijchen is een uitwerking van het Strategisch kompas. Het document vormt een toetsingskader voor toekomstig beleid en formuleert de opgaven van de gemeente voor deze periode. De gemeente Wijchen voorziet tot 2035 een groei naar circa 45.000 - 50.000 inwoners. De vergrijzing van de gemeente leidt tot opgaven, bijvoorbeeld door het trekken van meer jongeren. Brede welvaart en duurzaamheid zijn aspecten waar aandacht aan besteed wordt. De gemeente wil zich daarnaast nog meer richten op de verbindende rol die het heeft: inwoners, partners en ondernemers werken aan prettig wonen, werken en leven.

Speerpunten uit het Strategisch Kompas zijn:
1. Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase;
2. Aantrekkelijke groene wijken en kernen, met goede voorzieningen en bereikbaarheid;
3. Iedereen aan het werk. Bij het vestigen van bedrijven geldt kwaliteit boven kwantiteit;
4. Een sterke, gezonde en sociale samenleving, met oog voor mentale en fysieke gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis;
5. Energieneutrale en fossielvrije toekomst;
6. Krachtige samenwerking tussen gemeente(n), inwoners, ondernemers en partners.

In 2035 is het goed wonen in Wijchen, omdat de mogelijkheden aansluiten bij de wensen en behoeften van de inwoners van gemeente Wijchen. Er zijn voldoende betaalbare en geschikte woningen voor alle inwoners, van jong tot oud. Inwoners hebben de mogelijkheid om hun eigen woning aan te passen of binnen de gemeente te verhuizen naar een woning die hen past. Daarnaast is er ruimte voor specifieke doelgroepen als ouderen en mensen met een beperking.

De gemeente groeit door naar een gemeente met ongeveer 45.000-50.000 inwoners en er wordt gewerkt aan verdere groei om ervoor te zorgen dat de vergrijzing wordt tegen gegaan en jongeren een plek kunnen krijgen in Wijchen. Daarnaast speelt er de regionale woningbouwopgave waaraan de gemeente een bijdrage aan levert. Dit betekent dat er de komende jaren ongeveer 4.000 woningen worden bijgebouwd. Er zijn dan genoeg passende woningen beschikbaar, voor zowel de toenemende groep eenpersoonshuishoudens als de toenemende groep ouderen en jongeren.

Naast het tegengaan van vergrijzing en ontgroening is er ook een opgave in het versterken van de sociale cohesie, door onder andere nieuwe woonvormen te creëren. Doorstroming van generaties draagt bij aan passend wonen. Door een goede mix van woningen worden de wijken divers en inclusief. Dit betekent verschillende woningtypen, doelgroepen en prijsklassen naast elkaar, waardoor de wijk ook op lange termijn veerkrachtig en leefbaar blijft. Het is belangrijk dat het dorpse karakter van Wijchen behouden blijft. Daarom vindt de uitbreiding van woningen vooral in de kern van Wijchen plaats.

De gemeente gaat actief aan de slag met flexibele woonvormen. De huidige samenleving vraagt om adaptief bouwen, om grote projecten gefaseerd te realiseren en telkens te kijken of plannen bijgesteld moeten worden.

Op deze manier blijft er goede aansluiting op de behoeften van inwoners en bij de maatschappelijke (regionale) opgave.

Om groene wijken te realiseren, wordt gewerkt met het groen-blauwraamwerk. Er is ruimte voor hogere woongebouwen, vooral bij nieuwe wijkontwikkeling in en rond de kern Wijchen. Zo kunnen er meer woningen worden gerealiseerd, zonder dat het ten koste gaat van een groene woonomgeving. Er geldt geen harde (maximale) hoogtegrens. Op projectniveau wordt gekeken wat passend en mogelijk is om goed een gevarieerde wijken te realiseren. Waar mogelijk wordt gekozen voor inbreiding boven uitbreiding.

Toetsing
Het beoogde initiatief betreft de ontwikkeling voor de opvang van asielzoekers. De ruimtelijke ingreep draagt bij aan een aantal speerpunten van de omgevingsvisie van de gemeente Wijchen. Zo worden met de voorliggende ontwikkeling tijdelijke woningen/opvang gerealiseerd voor asielzoekers. Dit sluit aan bij het doel om voldoende woningen te realiseren voor iedereen in iedere levensfase. Daarnaast betreft een van de zes speerpunten het doel om meer aandacht en oog voor elkaar te hebben, wat aansluit bij de realisering van een azc. De doelen worden bereikt door een samenwerking tussen de gemeente Wijchen en Druten, wat aansluit bij de krachtige samenwerking, wat speerpunt 6 uit de omgevingsvisie betreft.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie Wijchen.

2.4.2 Woonvisie 2025: ‘Thuis in Wijchen’

Kader
De Woonvisie Gemeente Wijchen 2025 is opgesteld in februari 2017 als kader dat richting geeft aan ontwikkelingen die Wijchen raken op het gebied van woonmilieu. In deze visie wordt omschreven waar de gemeente moet bijsturen, afremmen of juist versnellen om haar doelen op het gebied van wonen te bereiken.

Op het gebied van gemeentelijk woonmilieu zijn doelen geformuleerd voor een woningaanbod in balans. Zo wil de gemeente Wijchen voor starters, jonge gezinnen, (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag meer mogelijkheden op de woningmarkt. Dit vraagt om speciale aandacht voor de woonwensen van deze groepen, maar ook om het aanpassen van het huidige aanbod op deze wensen.

De gemeente vindt het belangrijk dat er aandacht is voor innovatie en vernieuwing in haar visie op wonen om in te spelen op de veranderende woningvraag in de komende jaren.

Toetsing
Door diverse maatschappelijke ontwikkelingen is het asielzoekersopvang een steeds belangrijker thema geworden. De gemeente Wijchen vindt aandacht voor innovatie op het gebied van wonen belangrijk. Asielzoekersopvang is een onderdeel van de veranderende woningvraag, doormiddel van de voorliggende ontwikkeling in samenwerking met de gemeente Druten speelt de gemeente hierop in.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling is in lijn met de woonvisie ‘Thuis in Wijchen’.

2.4.3 Strategische waternota 2019 – 2028 “Onderweg naar een duurzaam Wijchen”

Kader
De Strategische Waternota geeft de handvatten voor duurzaam waterbeheer, ‘Onderweg naar een duurzaam Wijchen’. De gemeente Wijchen werkt aan de bescherming van de leefomgeving voor haar inwoners, gebruikers en bezoekers. Een duurzaam functionerend watersysteem, met voldoende water, waterkwaliteit en belevingswaarde, is een belangrijke voorwaarde voor een goede leefomgevingskwaliteit.

De Waternota is kaderstellend voor gemeentelijke plannen en besluiten. Dit zorgt voor een structurele integratie en verankering van duurzaam waterbeheer in de gemeentelijke bedrijfsvoering. Plannen en besluiten mogen niet in strijd zijn met het waterbeleid. Verder vormt de Waternota de basis voor toekomstige budgetaanvragen (begroting) voor maatregelen, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de Waternota. De periodieke evaluatie van het programma dient als verantwoordingsinstrument richting Raad en samenleving.

In de waternota is een streefbeeld voor 2050 opgenomen. Hiervoor zijn de volgende doelen gesteld:

1. Veerkrachtig, veilig, gezond en aantrekkelijk watersysteem
2. Waterbewuste samenleving

Om de bovenstaande doelen te bereiken zijn de volgende integrale hoofdthema's gesteld:

1. Leefomgeving en kwaliteit
2. Klimaatverandering
3. Veiligheid en gezondheid
4. Communicatie en participatie

Toetsing
Bij deze motivering is als bijlage een afzonderlijke weging van het waterbelang beschikbaar. In deze "Weging van het waterbelang azc Wijchen" wordt aangegeven hoe de beoogde ruimtelijke ingreep zich verhoudt tot de beleidskaders zoals hierboven benoemd.

Conclusie
In de waterparagraaf (3.9) worden de navolgende overwegingen en conclusie opgenomen. De nodige waterhuishoudkundige maatregelen worden hierin beschreven. Wanneer de maatregelen nageleefd worden heeft het project geen nadelige effecten voor de waterhuishouding en omgekeerd.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

Op grond van de Omgevingswet dient de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden aangetoond. En moet worden onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk worden alle relevante aspecten op voorgaande getoetst.

3.2 Mer-beoordeling

Kader
Het instrument milieueffectrapportage (mer) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van een ontwikkeling voor alle relevante milieuaspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken.

Voor ontwikkelingen geldt het wettelijk kader voor milieueffectrapportages dat is omschreven in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De toepassingsregels zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

Toetsing
De ontwikkeling van een asielzoekerscentrum valt onder de mer-categorie “J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen”. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat voor een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-mer-plicht geldt, maar wel een mer-beoordelingsplicht. Deze mer-beoordeling is toegevoegd als bijlage bij deze motivering.

Conclusie
Gelet op de beoordeelde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

3.3 Geluid

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

Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen
De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de 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 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. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl)

gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In principe zijn alle wegen in Nederland voorzien van een geluidaandachtsgebied (Bkl). Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Als een geluidsaandachtsgebied geheel of gedeeltelijk binnen het werkingsgebied valt, moet bij de onderbouwing van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige functies, waaronder woningen. Dit geldt eveneens indien de BOPA de aanleg van een nieuwe gezoneerde weg mogelijk maakt.

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 toe te staan tot de grenswaarde, 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) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Toetsing
Om de geluidbelasting van het weg- en railverkeer op de gevels van het beoogde azc te berekenen is een akoestisch onderzoek opgesteld (Geluidonderzoek, Peutz, 23 juli 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

<u>Rekenresultaten</u>

- Vanwege de rijksweg A73 is ter plaatse van het projectgebied sprake van een geluidbelasting van ten hoogste 66 dB.
- Vanwege de provinciale weg N324 is ter plaatse van het projectgebied sprake van een geluidbelasting van ten hoogste 68 dB.
- Vanwege het spoortraject Nijmegen – Oss is ter plaatse van het projectgebied sprake van een geluidbelasting van ten hoogste 66 dB.

Deze geluidbelastingen zijn alle hoger dan de (voor permanente geluidgevoelige gebouwen van toepassing zijnde) standaard- en grenswaarden voor de respectievelijke geluidbronsoorten. Indien een geluidgevoelig gebouw op grond van een omgevingsplan is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar, zijn de grenswaarden zoals opgenomen in deze 5.1.4.2a Bkl echter niet van toepassing. Wel dient beoordeeld te worden of het geluid aanvaardbaar is. In de voorliggende situatie is er sprake van een tijdelijke situatie en dient te worden beoordeeld of de geluidbelasting aanvaardbaar is volgens het bevoegd gezag.

Vanwege bedrijventerrein Bijsterhuizen is ter plaatse van het plangebied sprake van een geluidbelasting van ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de standaardwaarde/ voorkeursgrenswaarde voor industrieterreinen conform respectievelijk het Bkl en de Wet geluidhinder.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 70 dB. De geluidbelasting in het projectgebied valt overwegend in de klassen “matig”, “tamelijk slecht” en “slecht”. Met name de naar het spoor en de N324 gerichte gevels van het plan zijn hoger geluidbelast.

Mogelijke maatregelen

Maatregelen aan de bron

Bij bronmaatregelen kan gedacht worden aan onder andere het toepassen van raildempers, geluidreducerend asfalt en het verlagen van de maximumsnelheid:

- met raildempers kan een reductie van ca. 2 tot 3 dB worden gerealiseerd, dit is echter niet voldoende om te kunnen voldoen aan de standaard- of grenswaarde;
- de A73 is reeds voorzien van dubbellaags ZOAB;
- de N324 is uitgevoerd met dichtasfaltbeton (DAB) of vergelijkbaar. Door toepassing van bijvoorbeeld SMA-NL8 G+ op de N324 kan hier een reductie van ca. 3 dB worden gerealiseerd, dit is echter niet voldoende om te kunnen voldoen aan de standaard- of grenswaarde;
- het verlagen van de maximumsnelheden op de betrokken wegen wordt gezien de bovenlokale functie van deze wegen als niet reëel ingeschat.

Bronmaatregelen worden daarom, gegeven de beperkte reducties die bereikt kunnen worden in combinatie met de hoge kosten die hiermee samenhangen, als niet-doelmatig beschouwd.

Maatregelen in de overdracht

Bij maatregelen in de overdracht kan worden gedacht aan het realiseren van een geluidwallen of geluidschermen langs het spoor en de betrokken wegen:

- tussen het spoor en de wooneenheden van het azc wordt reeds voorzien in een grondwal (hoogte 3,5 meter). Hierdoor wordt de onderste bouwlaag van de betrokken wooneenheden adequaat afgeschermd. De bovenste bouwlaag kan slechts afgeschermd worden door de grondwal fors te verhogen, hiervoor is echter geen ruimte beschikbaar. Bovendien blijven deze woningen -ook met grondwal naast het spoor- hoog geluidbelast vanwege de rijksweg A73;
- tussen de rijksweg A73 en de wooneenheden van het azc is het (3 bouwlagen hoge) voorzieningengebouw gepositioneerd. Dit gebouw zorgt voor enige afscherming van het geluid van de A73. Onderzocht is of het verhogen van het voorzieningengebouw aan de oostzijde van het plan (met een extra bouwlaag) tot een significante geluidreductie kan leiden. Dit is echter niet het geval;
- tussen de rijksweg A73 en de wooneenheden van het azc kan een geluidscherm langs de rijksweg geplaatst worden. Een dergelijk scherm zou afmetingen dienen te hebben van ordegrootte 300 meter lengte en 3 meter hoogte om ter plaatse van het azc de geluidbelasting te reduceren tot de grenswaarde;
- tussen de N324 en de wooneenheden van het azc kan een geluidscherm langs de weg geplaatst worden (hoogte 3 meter). Hierdoor wordt de onderste bouwlaag van de betrokken wooneenheden adequaat afgeschermd. De bovenste bouwlaag kan slechts afgeschermd worden door het scherm fors te verhogen. Bovendien blijven deze woningen -ook met geluidscherm- hoog geluidbelast vanwege de rijksweg A73;

Overdrachtsmaatregelen worden daarom, gegeven de beperkte reducties die bereikt kunnen worden in combinatie met de negatieve stedenbouwkundige impact en de hoge kosten die hiermee samenhangen, alleen voor wat betreft de grondwal langs het spoor als doelmatig beschouwd.

Maatregelen bij de ontvanger

In het projectgebied zelf is tijdens het ontwerpproces eerst de stedenbouwkundige opzet geoptimaliseerd, waarbij het aspect geluid een belangrijke rol heeft gespeeld. De gekozen vorm van de gebouwen leidt tot een zo geluidluw mogelijk binnenterrein, doordat de bouwblokken aan de buitenzijde veel geluid afschermen. Aan deze binnenzijde van het plan worden de gezamenlijke buitenruimten en speelterreinen gesitueerd.

Met name de noordzijde en de zuidzijde van het plan is hoog geluidbelast door de wegen en/of spoorwegen. Beoogd wordt ter plaatse van locaties waar sprake is van een hogere geluidbelasting dan de grenswaarde niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige voorzieningen te realiseren, oftewel een dove gevel met lokale onderbrekingen. Hierbij wordt met name gedacht aan het toepassen van Silent-Air gevelschermen voor de te openen ramen, maar ook andere gelijkwaardige oplossingen zijn mogelijk. De benodigde reductie bedraagt tot 8 dB.

Op deze manier kan aan deze zijde het raam geopend worden, terwijl alsnog sprake is van bescherming tegen de hoge geluidbelasting. De uitwerking van dergelijke opties wordt in een later stadium nader gedetailleerd.

Geluidwering van de gevel/ acceptabel binnengeluidniveau
Uiteraard dient daarnaast bij de materialisering van de gevels rekening gehouden te worden met de hoge geluidbelasting (in de vorm van een voldoende mate van geluidwering van de gevel), zodat sprake is van een acceptabel binnenniveau.

In het Bbl wordt voor nieuwbouw een geluidwering van de gevel voorgeschreven van minimaal het gezamenlijk geluid – 33 dB. Bij een niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel) wordt een 3 dB hogere eis gesteld. Voor tijdelijke bouwwerken geldt dat het niveau van de geluidwering 10 dB lager mag liggen dan de reguliere nieuwbouweisen (dus gezamenlijk geluid – 43 dB).

Om een acceptabel binnenniveau te bereiken wordt voorgesteld om voor voorliggende situatie uit te gaan van een geluidwering van de gevel van het gezamenlijk geluid – 38 dB.

Flexibiliteit
Bij de nadere uitwerking van het ontwerp kan mogelijk nog sprake zijn van afwijkingen in de plaatsing van de wooneenheden. De berekende geluidbelasting kan hierdoor nog in beperkte mate wijzigen van de in voorliggende rapport berekenende waarden. Van belang is de maatregelen hier zo nodig op aan te passen, zodat een gelijkwaardige mate van bescherming tegen geluid geboden wordt.

Conclusie
Met de voor geluid voorgestelde maatregelen voor het stedenbouwkundig ontwerp wordt de geluidbelasting aan de gevel zoveel mogelijk beperkt en wordt voldaan aan de instructieregels conform het Bkl. Rekening houdend met dit ontwerp, de benoemde maatregelen en de gestelde eis inzake de geluidwering van de gevel, acht de gemeente deze situatie aanvaardbaar en in lijn met de beginselen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, een en ander mede gelet op de tijdelijke aard van het azc.

3.4 Trillingen

Kader
Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Gemeenten mogen zelf regels stellen over trillingen door milieubelastende activiteiten.

De regels voor trillingen zijn op verschillende plaatsen terug te vinden. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trilling gevoelige ruimten in trilling gevoelige gebouwen. In paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat zijn eveneens regels voor trillingen opgenomen. Deze regels gelden voor trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Onder de Omgevingswet zijn de regels van trillingen door bedrijven (activiteiten) gedecentraliseerd. Dat betekent dat gemeenten zelf regels mogen stellen over trillingen van activiteiten.

Toetsing
Om de te verwachten trillingniveaus vanwege railverkeer bij het voorliggende plan te toetsen is een onderzoek uitgevoerd (Te verwachten trillingniveaus als gevolg van railverkeer, Peutz, 22 juni 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

Op basis van het verrichte onderzoek kan worden geconcludeerd dat inzake spoortrillingen de in het kader van trillinghinder in woningen in eerste instantie na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn” van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 worden overschreden.

Vanwege de tijdelijkheid van het azc (10 jaar) kan worden overwogen om uit te gaan van een lager beschermingsniveau voor trillingen. Indien wordt uitgegaan van de streefwaarden voor bestaande situaties kan worden voldaan waarmee op dit punt sprake zal zijn van een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).* Een randvoorwaarde hierbij is toepassing van voldoende stijve vloeren (eigenfrequenties hoger dan ca. 12 Hz). Geadviseerd wordt uitgaande van de uiteindelijke constructieve opzet de situatie nogmaals te beoordelen en hierbij te bezien in hoeverre vloeren nog kritisch zijn in relatie tot de trillingen, en zo ja, te bezien of de vloeren voldoende stijf worden uitgevoerd.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning bij de technische bouwactiviteit wordt de uitvoering nader uitgewerkt.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect 'trillingen' geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.5 Verkeer en parkeren

Kader
In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren of verkeer. Om de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie te bepalen, wordt doorgaans de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024' gehanteerd wanneer gemeenten geen eigen beleid hebben op het gebied van parkeren. In het geval van opvanglocaties voor asielzoekers wordt echter veelal gebruik gemaakt van de voorschriften die het COA stelt aan opvanglocaties, gebaseerd op ervaringscijfers van het COA. Omdat de opvang van asielzoekers niet in de CROW-publicatie terugkomt en vaak ook niet in het gemeentelijke verkeer- en parkeerbeleid. Dit geldt ook voor de 'Parkeervisie Gemeente Wijchen 2024' en de 'Beleidsregels Parkeernormen Wijchen'.

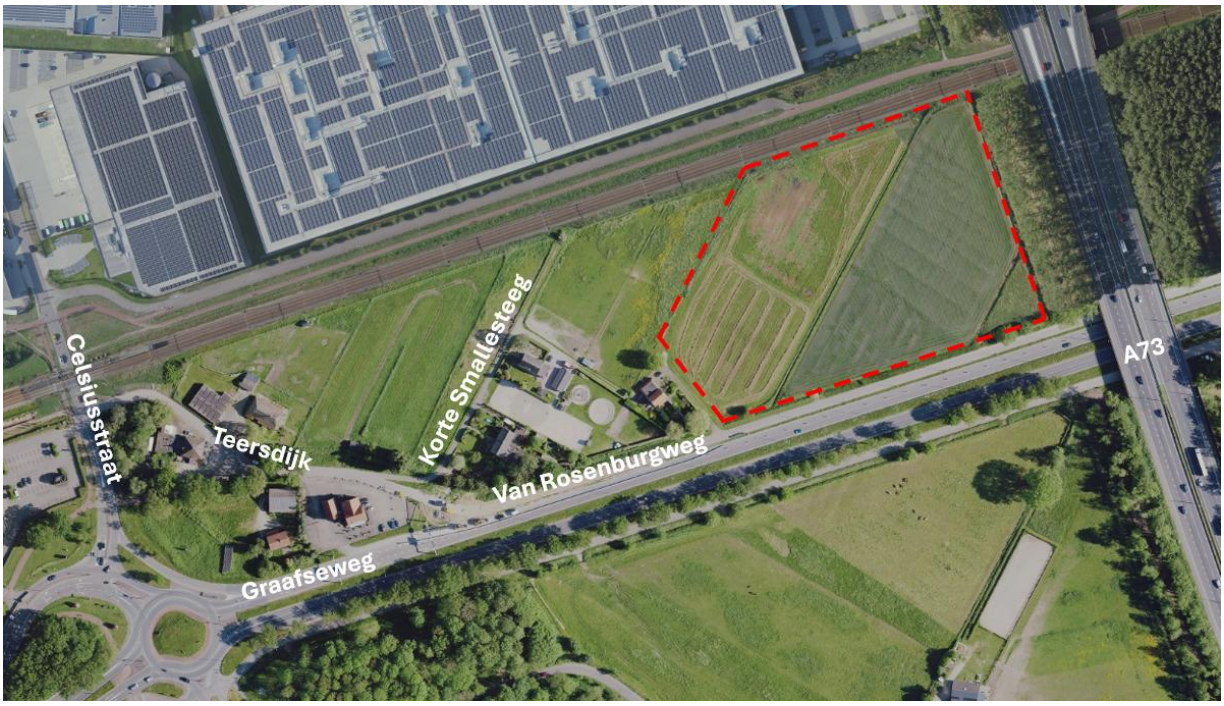
Uitganspunten voor de asielopvanglocatie:
- Er zijn maximaal 300 bewoners die bijna allemaal geen auto hebben, maar wel een fiets;
- Voor 300 bewoners wordt een minimum van 30 parkeerplaatsen gehanteerd volgens de voorschriften van het COA;
- Voor alle bewoners en medewerkers moet er voldoende ruimte zijn om de fiets te parkeren, wat uitkomt op minimaal 300 plus een aantal fietsparkeerplaatsen voor het personeel;
- Het projectgebied ligt volgens de 'Beleidsregels Parkeernormen Wijchen' in een niet stedelijk gebied met een stedelijke zone buitengebied.

Toetsing verkeer
De opvanglocatie genereert extra verkeersbeweging van personeelsleden, ketenpartners, de levering van goederen en bezoek. Het azc heeft de hele dag personeel aanwezig. Die werken in diensten.

Er zijn binnen publicatie 744 ('Parkeerkencijfers 2024') geen kencijfers beschikbaar voor de verkeersgeneratie van een azc. We hanteren daarom een worst-case-benadering, en gaan ervan uit dat de parkeerplaatsen 4x per dag worden gebruikt.

Dit resulteert in circa 240 verkeersbewegingen per dag (=30 parkeerplaatsen* 4 gebruiken per dag * 2 voor heen én terug). Volgens de vuistregel rijdt 50% van het totale verkeer in de ochtend en avondspits. Van deze 50% rijdt de ene helft in de ochtendspits en de andere helft in de avondspits. In het 'worst-case' scenario komen er 60 voertuigbewegingen bij in het drukste spitsuur (=240*50%*50%).

Ontsluiting
Het verkeer afkomstig van en naar het projectgebied maakt hoofdzakelijk gebruik van de Van Rosenburgweg, gelegen ten zuiden van de locatie. De hoofdontsluiting bevindt zich aan de zuidoostzijde van het projectgebied. Hieronder worden de omliggende wegen afgebeeld.



Figuur 3-1 Omliggende relevante wegen

Auto
Het azc heeft slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking, omdat de bewoners nauwelijks over een auto beschikken. Er zullen maximaal 240 vervoersbewegingen per dag worden gemaakt door de medewerkers en bezoekers van het COA. Bewoners verplaatsen zich veelal lopend, met het openbaar vervoer of met de fiets. Om te voorkomen dat deze vervoersbewegingen bij het kruispunt Celsiusstraat – Teersdijk erbij komen, wordt de Teersdijk geknipt na de Korte Smallesteeg. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat de spoorwegveiligheid verslechtert. Het gemotoriseerd verkeer voor de opvanglocatie moet via kruispunt N324 – Streekweg naar de Van Rosenburgweg. De van Rosenburgweg en dit kruispunt kan deze minimale toename van verkeer aan.

Openbaar vervoer
De bushalte aan de Nieuweweg ligt op ongeveer 650 meter van de opvanglocatie. Buslijn 15 stopt hier met een directe verbinding tussen Wijchen en Nijmegen Centraal Station. De bushalte, 'Alverna Teersdijk', ligt op ongeveer 700 en 900 meter van de opvanglocatie. Buslijn 99 stopt hier en biedt verbindingen tussen Nijmegen Centraal Station en Grave. Om de bereikbaarheid van de bushaltes voor voetgangers vanaf de opvanglocatie te verbeteren, worden er voetgangersvoorzieningen aangebracht.

Fietsers
De Van Rosenburgweg – Teersdijk is onderdeel van de fietsroute Wijchen – Nijmegen. Dagelijks fietsen hier bijna 2000 fietsers. Gezien de minimale toename van gemotoriseerd verkeer en het afsluiten van de Teersdijk voor doorgaand verkeer heeft dit een zeer beperkte impact op de fietsveiligheid.

Voor de fietsers richting Wijchen verbetert de verkeersveiligheid. Dankzij de knip in de Teersdijk is het gedeelte tussen de ingang van de opvanglocatie en de Korte Smallesteeg autovrij. Hier ligt een vrijliggend fietspad en voetpad.

Voetgangers
Langs de Teersdijk zijn momenteel geen voetgangersvoorzieningen. Het aantal voetgangers zal toenemen door de komst van het azc. Om dit veilig te faciliteren komt er een voetgangersvoorziening richting Wijchen.

Er is een risico dat er over de Graafseweg wordt overgestoken. Om dit risico te beperken komt er een bermafscheiding. De gemeente gaat met de provincie in overleg de vormgeving hiervan.

Toetsing parkeren

De 'Beleidsregels Parkeernormen Wijchen' uit 2024 stelt dat parkeerplaatsen in principe op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Voor de benodigde aantallen zou gekeken worden naar de CROW-publicatie 381, maar aangezien een tijdelijke opvanglocatie niet voorkomt in deze publicatie wordt gekeken naar de voorschriften die het COA stelt aan parkeren bij de realisatie van een opvanglocatie. Uitgangspunt is 1 parkeerplaats per 10 opvangplekken (ten behoeve van personeel). Bij 300 opvangplekken betekent dit een aantal van 30 benodigde parkeerplaatsen.

Op eigen terrein worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.
Indien uit de realiteit niet kan worden voldaan aan het voorschrift van 0,1 parkeerplaats per bewoner, dient het COA extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit wordt geborgd in een bestuursovereenkomst.

Ten behoeve van fietsparkeren wordt ervan uitgegaan dat iedere bewoner en een deel van de medewerkers een fiets-parkeerplek moet hebben. Hiervoor geldt een minimum van 300 fietsparkeerplekken plus een aantal fietsparkeerplaatsen voor het personeel. Hiervoor is voldoende ruimte op het terrein.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.6 Bodemkwaliteit

Kader
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toetsing
<u>Bodem</u>
Om na te gaan of de bodem ter plaatse van de voorliggende ontwikkeling verontreinigd is en om vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek, Aelmans Milieu, 13 januari 2025). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

Grond en grondwater
De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Zowel in de grond als in het grondwater zijn hoogstens lichte verontreinigingen gemeten.

Asbest
Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuigelijk bodemonderzoek kan de hypothese "onverdacht" met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Waterbodem

Om na te gaan of de waterbodem ter plaatse van de onderzoekslocatie al dan niet verontreinigd is en vanuit milieukundig oogpunt zonder aanvullende maatregelen gedempt kunnen worden is een aanvullend onderzoek uitgevoerd (Verkennend waterbodemonderzoek, Aelmans Milieu, 16 juni 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

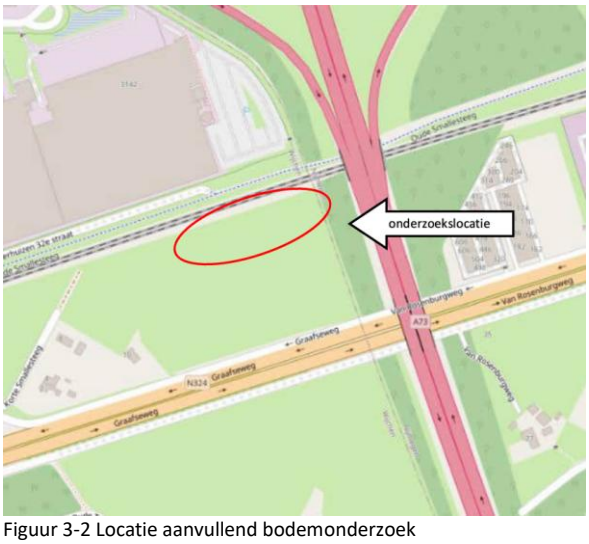
Bij het onderzoek zijn drie watergangen onderzocht. Het onderzoek dient uitsluitsel te geven over de kwaliteit van de ontvangende waterbodem en de kwaliteit eventueel vrijkomend slib. Uit het onderzoek blijkt dat tegen de demping van de watergangen geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren zijn aan te voeren. Ter plaatse van één van de watergangen is slib aangetroffen. De hoeveelheid slib is ingeschat op circa 11,5 m³ en heeft een laagdikte van gemiddeld 12,3 cm. Het slib is verspreidbaar op het aangrenzend perceel.

De hypothese dat de waterbodem niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen dient te worden verworpen. Ter plaatse van twee watergangen zijn verhoogde gehaltes gemeten. De aangetoonde gehaltes zijn echter dermate laag dat zij geen belemmering vormen voor de voorgenomen demping.

Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de eerder uitgevoerde onderzoeken, verkennend bodem- en waterbodemonderzoek, zijn aanvullende vragen gesteld door de Omgevingsdienst Groene Metropool (ODRA). Dit vormt de basis voor het aanvullend bodemonderzoek die is uitgevoerd (Aanvullend bodemonderzoek, Aelmans, 10 augustus 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

De locatie, figuur 3-2, bevat licht verhoogde gehaltes aan arseen. Na uitsplitsing van grondmengmonster blijkt in de derde rij in de bovenste laag van boring 11 (0,0-0,35 m-mv) sterk verontreinigd te zijn met arseen. Het wordt aanbevolen een nader onderzoek conform de NTA5755 uit te voeren ter plaatse van de sterke verontreiniging met arseen. Het uitvoeren van dit nadere onderzoek wordt geborgd in een voorschrift in de omgevingsvergunning. Indien er verontreinigde grond wordt aangetroffen en sanering noodzakelijk is, wordt dit uitgevoerd.



Figuur 3-2 Locatie aanvullend bodemonderzoek

Conclusie

Er zijn op basis van het aspect ‘bodem’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.7 Archeologie en cultureel erfgoed

Kader

In bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet is de definitie van cultureel erfgoed opgenomen. Dit omvat monumenten, archeologische vindplaatsen, historische stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen, en ander cultureel erfgoed zoals beschreven in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet regelt het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is verplicht om bij de belangenafweging de aspecten van historische (steden)bouwkunde en historische geografie te betrekken, zowel voor beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De bescherming van erfgoed wordt verder geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130 lid 1). Dit geldt ook voor het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed (artikel 5.131 Bkl).

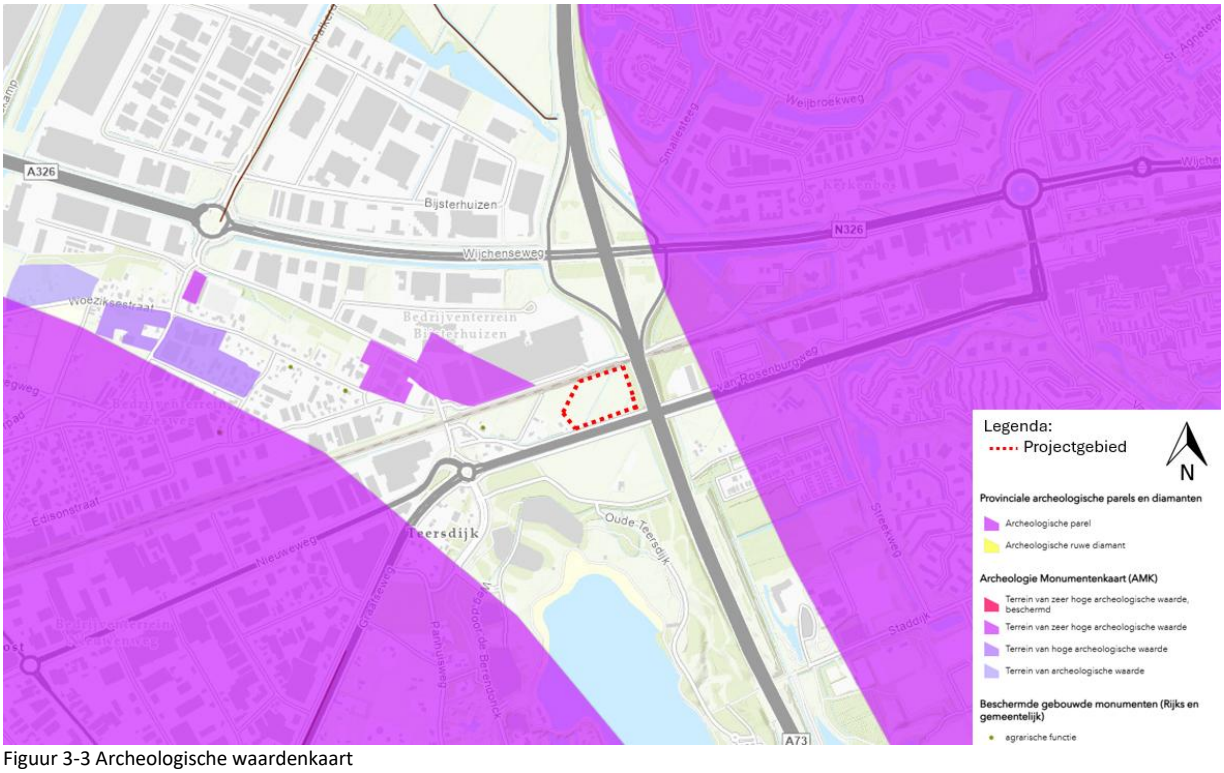
De gemeente kan lokale regels stellen over archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om ze deskundig te laten opgraven. Het archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen.

Voor de bescherming van het landschap geldt in Nederland het Europees landschapsverdrag, dat erkent dat landschappen een integraal onderdeel vormen van de fysieke leefomgeving. Artikel 1.2 lid 1 sub g van de Omgevingswet classificeert 'landschappen' als een onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het landschapsbeleid kan worden vastgelegd in een omgevingsvisie door het Rijk, provincie of gemeente.

Toetsing

<u>Archeologie</u>

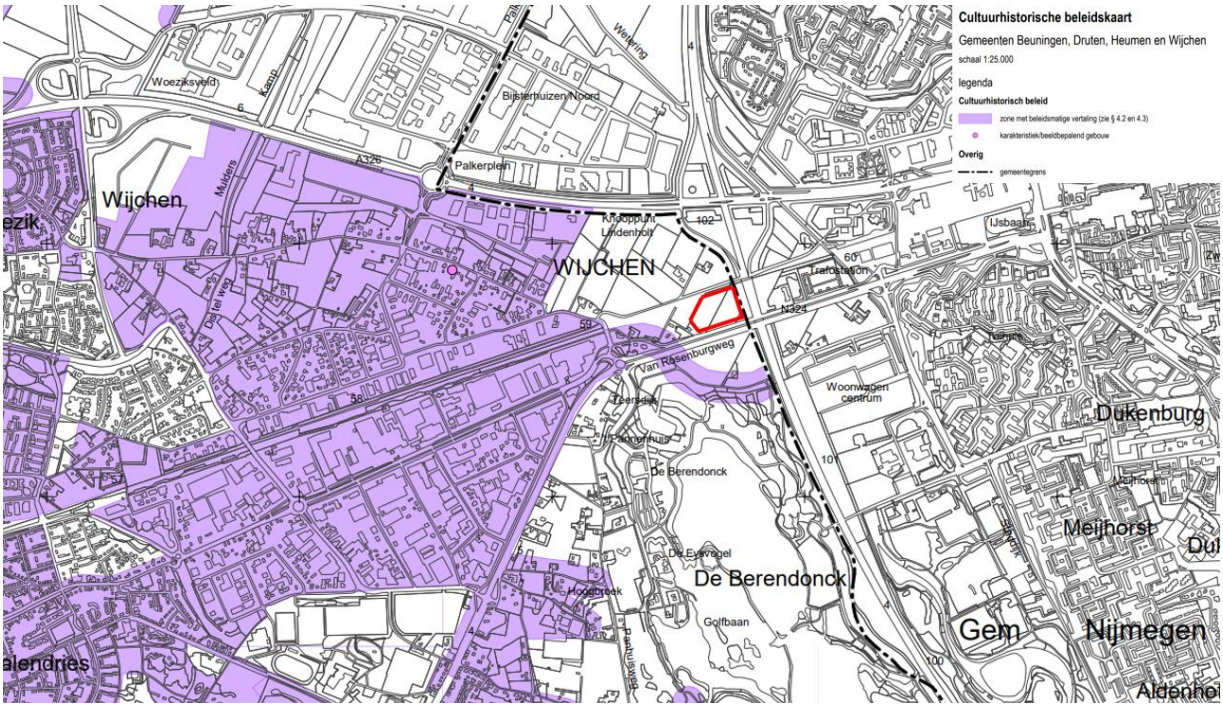
Door de provincie Gelderland is een archeologische waardenkaart opgesteld, bestaande uit archeologische verwachtingen, archeologische monumenten en parels en ruwe diamanten. Volgens de archeologische waardenkaart is het voorliggende projectgebied niet gelegen in een terrein met verwachte archeologische waarde. In het westelijke deel van het projectgebied geldt voor een deel van de ontwikkeling de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Voor gronden met deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht wanneer een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² wordt gerealiseerd. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt deze grens niet overschreden. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Rondom het projectgebied bevinden zich enkele gebieden met zeer hoge archeologische waarde, de afstand tot deze gebieden zal geen hinder veroorzaken voor voorliggende ontwikkeling.



Figuur 3-3 Archeologische waardenkaart

Cultuurhistorie

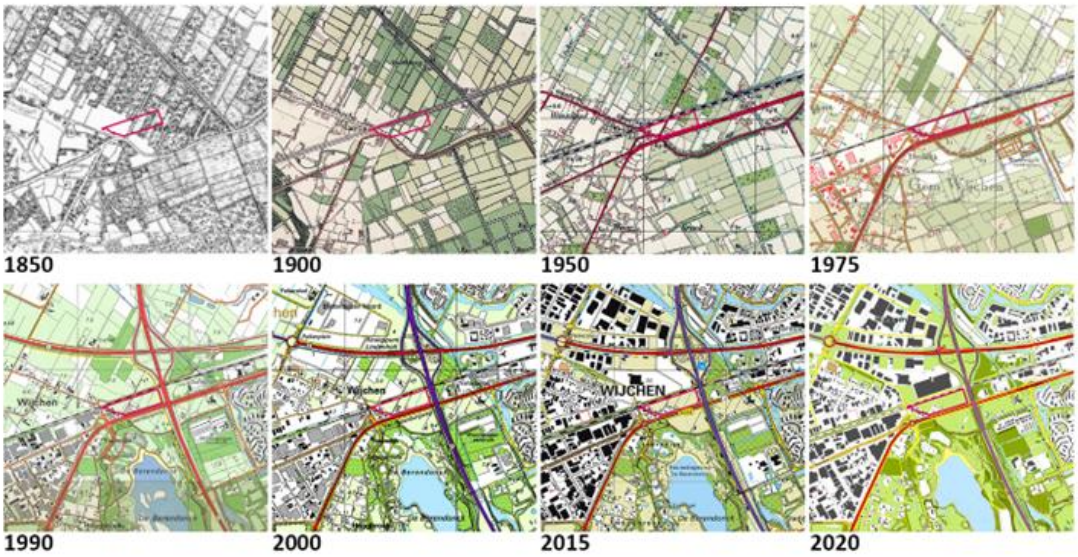
Volgens de cultuurhistorische beleidskaart is het voorliggende projectgebied niet gelegen in een zone met beleidsmatige vertaling.



Figuur 3-4 Cultuurhistorische beleidskaart

In de afbeeldingen onder aan deze paragraaf worden de veranderingen in het landschap tussen 1850 en 2020 weergeven. Op de kaart van 1850 is te zien dat het gebied rondom de locatie van het bestemmingsplan Teersdijk e.o. bebost was. Daarnaast vormt de Smalle steeg een noord zuid verbinding door het projectgebied. Op de kaart van 1900 is te zien dat het beboste gebied langzaam aan het afnemen is. Tevens is in deze periode de spoorlijn tussen Nijmegen en 's Hertogenbosch aangelegd. Deze ontwikkeling doorsneed het landschap en fragmenteerde de verkavelingsstructuur binnen het projectgebied. Ook werd de Smalle Steeg doorkruist, maar de verbinding tussen noord en zuid bleef behouden en was door de bomenlaan ruimtelijk waarneembaar. Na de spoorlijn volgde de ontwikkeling van de provinciale weg N324, de Graafseweg. In 1950 vormde deze een tweede doorsnijding van het landschap en de verkavelingsstructuur. Daarnaast is nagenoeg de gehele bosstructuur in de omgeving verdwenen.

In 1975 zijn de eerste ontwikkelingen van het bedrijventerrein in Wijchen Oost te zien. Deze ontwikkelingen zijn in 1990 afgerond. Ook is rond 1990 het recreatiegebied de Berendonck ontwikkeld, waarmee de beplanting ten zuiden van de planlocatie is teruggebracht. Verder is rond deze periode de A73 aangelegd en is te zien dat de kleinschaligheid van de verkavelingsstructuur verdwenen is. Deze creëerde een oost en west verdeling in het landschap en vormt de oostelijke begrenzing van Wijchen en de planlocatie. Tot slot is op de kaart van 1990 te zien dat Nijmegen en Wijchen naar elkaar toe beginnen te groeien. Op de kaart van 2000 is te zien dat de ontwikkeling van industrieterrein Bijsterhuizen is begonnen. Daarnaast is Woezik in deze periode aan het verdichten. In 2015 is te zien dat de historische Smalle steeg is verdwenen door de laatste uitbreiding van Bijsterhuizen. In de huidige situatie heet deze de Korte Smalle Steeg en is samen met de bebouwingsoriëntatie en de watergang het enige overgebleven relict van het oude cultuurlandschap.



Figuur 3-5 De ontwikkeling van bestemmingsplan Teersdijk e.o. door de jaren heen (bron: topotijdreis.nl)

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.8 Omgevingsveiligheid

Kader
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (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).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel

voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

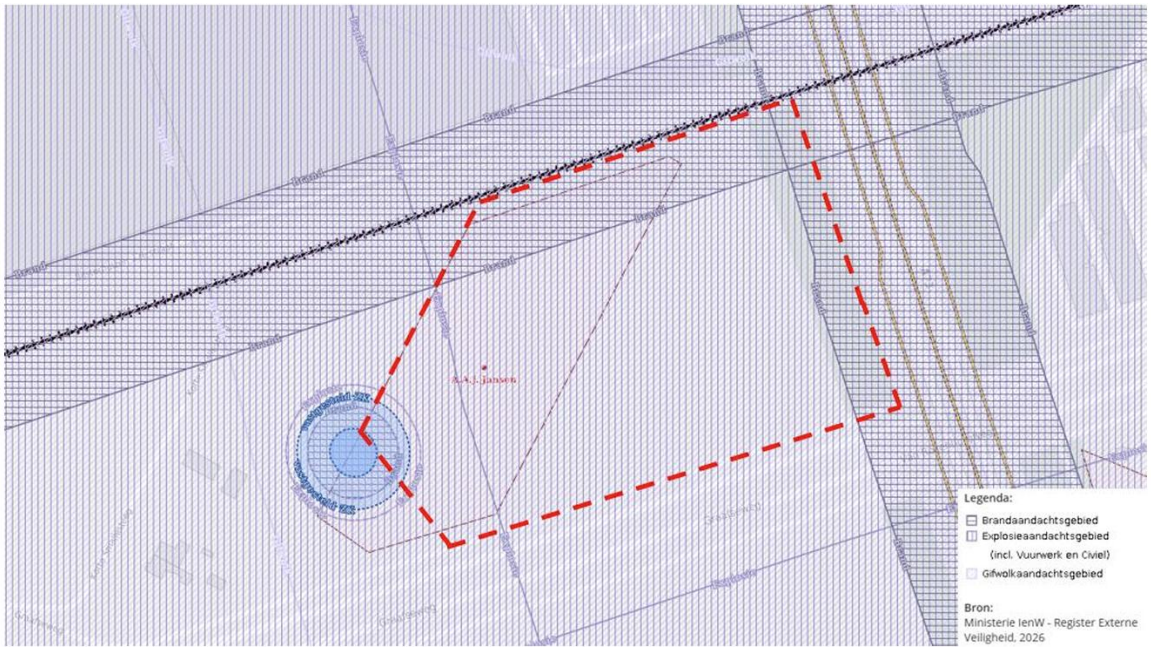
- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl.
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl.
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl).
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toetsing

Om de omgevingsveiligheid in beeld te brengen rondom de voorliggende ontwikkeling is een kwalitatieve beschouwing opgesteld (Beschouwing Omgevingsveiligheid, Antea Group, 23 juni 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

<u>Risicobronnen</u>

In onderstaand figuur 3-6 wordt het projectgebied afgebeeld met de aanwezige aandachtsgebieden. Hieronder wordt een overzicht van de risicobronnen beschreven die relevant zijn in relatie tot het projectgebied:



Figuur 3-6 ligging van het projectgebied ten opzichte van de relevante risicobronnen en aandachtsgebieden.

Rijksweg A73

- Het projectgebied valt niet binnen PR 10-6 /jaar-contour van de Rijksweg. Hiermee wordt conform het Bkl voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.
- Het projectgebied valt gedeeltelijk binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de Rijksweg.

Spoorlijn Route 64

- Voor de spoorlijn route 64 sprake is van een maximale PR 10-6 /jaar-contour van 0 meter ter hoogte van het projectgebied. Daarmee wordt voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.
- Het projectgebied valt gedeeltelijk binnen het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de spoorlijn.

Propaantanks A.A.J. Jansen

- Er liggen geen kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen geprojecteerd binnen de of de PR 10-6 /jaar-contour van de propaan opslagtanks. Daarmee wordt voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

DHL Wijchen

- Voor DHL Wijchen is berekend dat er geen PR 10-6 /jaar-contour bestaat. Daarmee wordt voldaan aan de norm- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico.
- Het projectgebied valt geheel binnen het gifwolkaandachtsgebied van DHL Wijchen. Elementen van deze beschouwing zijn opgenomen in het onderzoek.

<u>Bescherming van groepen mensen</u>
Conform artikel 5.15 van het Bkl is door de gemeente Wijchen, voor de voorgenomen ontwikkeling, beschouwd hoe groepen mensen beschermd worden en of deze bescherming afdoende is.

De geprojecteerde bebouwing bevindt zich gedeeltelijk binnen het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van beide transportroutes en DHL Wijchen. Omdat het gelegen is binnen het brand- en explosieaandachtsgebied kunnen daarmee aanvullende bouwkundige maatregelen van toepassing zijn (bij aanwijzing van een voorschriftengebied binnen de verschillende aandachtsgebieden). De afwegingsruimte ligt primair bij het bevoegd gezag. De gemeente Wijchen heeft besloten op basis van de rapportage omgevingsveiligheid (Beschouwing Omgevingsveiligheid, Antea Group, 23 juni 2026) geen voorschriftengebied op te nemen voor het projectgebied en de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee zijn de bouwkundige maatregelen uit het Bbl, artikel 4.90 tot en met 4.96, niet verplicht. De toepassing hiervan is derhalve ook geen eis bij realisatie van de beoogde ontwikkelingen binnen het projectgebied.

Om groepen personen in de toekomstige situatie te beschermen bij een calamiteit in de omgeving is de keuze gemaakt organisatorische maatregelen te treffen. Het COA is verantwoordelijk voor het geven van de voorlichting over veiligheid op de locatie aan de bewoners over wat te doen bij calamiteiten. Daarnaast worden interne- en externe vluchtwegen gesitueerd richting de risicoluwe zijde ten opzichte van de in de omgeving aanwezige risicobronnen. Het is ook van belang dat bij de uiteindelijke invulling van het projectgebied rekening gehouden wordt met de situering van de in- en uitgang van de aanwezige panden binnen het projectgebied. Ook moet er rekening worden gehouden met de situering van de interne en externe vluchtwegen van de risicobron af.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘omgevingsveiligheid’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.9 Waterbelang

Kader
Per 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Deze vervangt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De verplichte ‘watertoets’ volgens de Wro is overgegaan in de ‘weging van het waterbelang’. Op basis van de Ow is de ‘weging van het waterbelang’ verplicht bij o.a. omgevingsvisie, omgevingsplannen, projectbesluiten en buitenplanse omgevingsactiviteiten. De ‘weging van het waterbelang’ wordt vastgelegd in een waterparagraaf als onderdeel van bovengenoemde visie, plannen, besluiten en activiteiten.

Toetsing
Om de waterhuishoudkundige consequenties van het plan of omgevingsactiviteit in beeld te brengen en de waterbelangen te wegen, is voor de voorliggende ontwikkeling een waterhuishoudkundigplan opgesteld (Waterhuishoudkundig plan, Kragten, 19 juni 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

Voor de weging van het waterbelang is in dit waterhuishoudkundig plan beoordeeld op basis van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Afvalwaterbelasting
Uitgangspunt voor de bepaling van het afvalwater aanbod (conform de Kennisbank stedelijk water van stichting RIONED) is het volgende:

- 120 liter afvalwater per inwoner per dag (12 l/inw/h gedurende 10 uur).
- Voor 'droge' bedrijven kan 6 l/h/werknemer worden aangehouden.

Door de realisatie van het azc komt er een extra afvalwaterhoeveelheid van circa 4,2 m^3/h op het vuilwatersysteem van Wijchen.

Om de extra belasting van 4 m^3/h aan afvalwater (DWA) op het eindgemaal van het waterschap te kunnen verwerken moet 4 m^3/h aan hemelwater (HWA) worden verminderd. Op basis van een pompovercapaciteit van 0,62 mm/h (zie Basisrioleringsplan kern Wijchen 2014) moet omgerekend 6.450 m^2 aan bestaand verhard oppervlak zijn/worden afgekoppeld. Van 2001 t/m 2024 is in kern Wijchen in totaal 287.330 m^2 verhard oppervlak afgekoppeld. De benodigde 6.450 m^2 past hierbinnen. De toename van afvalwaterhoeveelheid door de realisatie van het azc zal naar verwachting dan ook geen capaciteitsproblemen opleveren voor de RWZI.

Vanwege het feit dat er geen openbare riolering in de nabije omgeving ligt wordt ervoor gekozen om het afvalwater te verzamelen bij een nieuw te plaatsen pompinstallatie. Deze pompinstallatie verpompt het afvalwater naar de openbare riolering. De meest gunstige locatie voor aansluiten op de bestaande riolering is op een put (put 08_8129) in de Nieuweweg ter hoogte van de Woonboulevard. De persleiding zal dan een lengte van circa 750 meter hebben.

Toekomstig verhard oppervlak
Bij deze ontwikkeling ontstaat nieuw verhard oppervlak waardoor een wateropgave ontstaat. In overleg met de gemeente en het waterschap is ervoor gekozen op deze wateropgave in te passen door het verruimen van oppervlaktewater. Het betreft hier een projectgebied van 2,4 ha waarvan ongeveer 1,1 ha wordt voorzien van verharding door woonunits, parkeerplaatsen, een gezamenlijke tuin. Daarnaast zijn een grondwal, foerageergebied voor dassen en watergangen opgenomen. Voor de bepaling van de nieuwe verharding is vooral gekeken naar het fysieke terrein van het azc. Voor de bepaling van verhard oppervlak is uitgegaan van het volgende:

- Bebouwing en verharding wordt voor 100 % als verhard geteld.
- Groene ruimte rondom gebouwen en overig groen wordt voor 0 % als verhard geteld.
- Speelvelden en activiteiten wordt voor 100% verhard geteld.
- Groene ruimte en grondwal wordt voor 0 % als verhard geteld.

Dit leidt tot 9.350 m^2 netto nieuw verhard oppervlak. Voor de waterberging wordt met de vuistregel van 664 m^3 per ha verhard oppervlak gerekend, omdat de bodem van de hemelwaterberging in het projectgebied niet op stuwpeilniveau kan worden gerealiseerd.

Te dempen en aan te passen oppervlaktewater
Binnen het projectgebied ligt bestaand oppervlaktewater, dat niet kan worden gehandhaafd. Het betreft een primaire watergang en tertiaire watergangen. De te dempen watergangen moeten qua waterberging volledig worden gecompenseerd in het nieuwe plan. Het oppervlak van de te dempen primaire en tertiaire watergangen bedraagt 658 m^2.
Binnen het projectgebied liggen twee tertiaire watergangen die worden aangepast om het plan te realiseren. Deze watergangen hebben in de huidige situatie een totaal oppervlak van 1.241 m^2.

Invulling nieuwe watergangen binnen projectgebied
Het oppervlak van te dempen watergangen en te wijzigen watergangen bedraagt in totaal 1.899 m^2.

Voor de nieuwe watergangen in het projectgebied is gekeken naar de primaire watergang die tenminste terug moet komen binnen het projectgebied. In overleg met waterschap en gemeente is ervoor gekozen om deze ten oosten van het projectgebied aan te leggen in een watergang met een breedte van 8 m. Voor compensatie van 507 m^2 primaire watergang is een primaire watergang over een lengte van 64 m watergang benodigd.

In de nieuwe situatie wordt een bredere watergang ten oosten en ten zuiden van het projectgebied gerealiseerd. Omdat deze zuidelijke watergang in de toekomst meer afvoer van hemelwater krijgt te verwerken vanwege de toenemende verharding van het azc zal deze watergang in de toekomst een secundaire watergang worden.

De hoeveelheid wateroppervlak die in de nieuwe situatie ontstaat bedraagt 2.154 m². Dit is meer dan benodigd voor compensatie van de watergangen die zijn gewijzigd en gedempt. Er is in het ontwerp 255 m² meer wateroppervlak gerealiseerd dan benodigd.

Achter de grondwal ligt nog een bestaande watergang. Het is belangrijk dat deze watergang in de toekomst kan blijven afwateren. Het voorstel is om een duiker onder de grondwal aan te leggen en vervolgens een sloot verbinding naar de watergang die parallel aan de Rosenburgweg/Graafseweg ligt.

Invulling waterberging binnen projectgebied
Voor de invulling van de wateropgave door het ontstaan van nieuwe verharding bij het azc wordt gedeeltelijk nieuw oppervlaktewater gerealiseerd en een groene berging.

In overleg met de gemeente en het waterschap is bepaald dat voor het projectgebied een groene berging wordt aangelegd en niet wordt uitgegaan van infiltratie omdat deze maar beperkt zal zijn. Om die reden mag de groene berging ook met de bodem op GHG-niveau worden geprojecteerd.

De totale waterbergingsopgave bedraagt 621 m³. Het voorstel is om zowel in oostelijke als westelijke richting hemelwater af te laten wateren naar waterbergende voorzieningen. Globaal gezien zal de verdeling als volgt zijn:

- Circa 20 % van het hemelwater wordt geborgen in een greppel aan de oostzijde van het projectgebied.
- Circa 80% van het hemelwater wordt geborgen in het gebied ten westen van het azc (het foerageergebied van de das).

Er is hiermee voldoende ruimte voor inpassing van waterberging binnen het projectgebied.

Drooglegging
De drooglegging van het projectgebied wordt mede bepaald door de grondwaterstand. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatpeil of het bouwpeil boven het zomerpeil van het oppervlaktewater ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een minimale drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voor het bepalen van de drooglegging wordt uitgegaan van het maximum waterpeil NAP 5,75 m dat 15 cm hoger of lager kan zijn. Om voldoende drooglegging te realiseren is een minimale maaiveldhoogte van NAP +6,6 m noodzakelijk, een straatpeil van NAP +6,9 m, en een bouwpeil van NAP +7,2 m.

Ontwateringsdiepte
De ontwateringsdiepte is de maat waarop het maaiveld, het straatpeil en het bouwpeil boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt. Voor het maaiveld geldt een minimale ontwateringsdiepte van 0,5 meter, voor het straatpeil een ontwateringsdiepte van 0,7 meter en voor het bouwpeil een ontwateringsdiepte van 1,0 meter.

De GHG is vastgesteld op NAP + 6,3 m. Dit houdt in dat de GHG van het projectgebied circa 0,4 m tot 0,9 m beneden maaiveld ligt. Om voldoende ontwatering te realiseren is een straatpeil benodigd op NAP +7,0 m en een vloerpeil op 7,3 m.

Aanleg- en bouwpeilen
Het maaiveldniveau van de parallelweg van de Graafseweg varieert van NAP +7,8 m (meest oostelijke deel) tot NAP +8,0 m (meest westelijke deel). Verder varieert het huidige maaiveldniveau binnen het projectgebied tussen de NAP + 6,7 m en NAP + 7,2 m.

In overleg met de gemeente is het uitgangspunt dat de parkeerplaatsen binnen het azc worden gezien als straatpeil. Hiervoor wordt een hoogte op NAP + 7,0 m gehanteerd. Voor het vloerpeil van de gebouwen hanteren we een peil op NAP +7,3 m. De trottoirs worden daartussen geprojecteerd.

Hemelwateroverstort en vertraagde leegloop
Het hemelwater afkomstig van het perceel van het azc wordt in groene bergingen geborgen ten oosten en ten westen van de bebouwing. Binnen de ontwikkeling wordt zoveel als mogelijk bovengrondse afwatering voorzien naar deze bergingen.

Klimaatbestendigheid
Bij extreme neerslag ontstaat water op het huidige perceel. Het perceel ligt op een hoogte tussen de NAP +6,7 m en NAP +7,0 m en in extreme situaties zou er 15 tot 30 cm water op het perceel staan. Met de ophoging wordt voorkomen dat water binnen het perceel van het azc overlast veroorzaakt in een extreme situatie. Voor het fourageergebied van de das is het wel zo dat dit in de toekomstige situatie bij extreme neerslag incidenteel onder water kan lopen zoals dat ook in de huidige situatie kan. Het risico bij extreme neerslag is acceptabel.

Afwatering
Het is belangrijk dat de directe omgeving voor wat betreft waterhuishouding geen overlast ervaart vanwege de nieuwe ontwikkeling. De woningen ten westen van het projectgebied hebben een hogere liggen dan het huidige projectgebied. In de eindsituatie blijven deze woningen ook een hogere ligging houden als het nieuw te realiseren azc. De afwatering van de percelen is zowel in zuidelijke als in noordelijke richting. De huidige watergang aan de van Rosenburgweg (voorzijde bestaande woningen) blijft zijn functie behouden en kan afwateren richting het projectgebied. De huidige watergang op de westelijke grens van het projectgebied, parallel aan de nieuwe grondwal, krijgt een afvoerfunctie naar de nieuw te graven watergang parallel aan de Van Rosenburgweg. Daarmee kan de afwatering van de bestaande percelen worden gegarandeerd.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘waterbelang’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.10 Ecologie

Kader
In het Bkl zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en /of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling.

Als een (bouw)project significant negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied als gevolg van stikstofemissie of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

Toetsing
Voor de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (Quickscan natuurwaarden, Econsultancy, 19 november 2024). Het doel van de quickscan is om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de natuurbescherming onder de Omgevingswet een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, hout-opstanden die middels de Omgevingswet zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnet-werk Nederland. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

<u>Beschermde soorten</u>

Binnen het projectgebied is geschikt habitat aangetroffen voor grondgebonden zoogdieren en jaarrond beschermde broedvogels. Waarbij de ontwikkeling mogelijk leidt tot verstoring. Op basis van de uitgevoerde quickscan dient voorafgaand aan de voorgenomen ontwikkeling middels aanvullend ecologisch onderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor de steenuil, bunzing, hermelijn, wezel, steenmarter en das.

Uit informatie van Natuur Wijchen en omwonenden blijkt dat de aanwezigheid van een nest van de steenuil uitgesloten. Derhalve is vervolgonderzoek naar de steenuil niet benodigd.

Ten aanzien van de verwacht aanwezigheid van de marterachtigen wordt een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd bij de provincie Gelderland. Er wordt vanuit gegaan dat deze vergunning op termijn verleend kan worden indien nodig en deze soort geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorliggende ontwikkeling.

Om duidelijkheid te verkrijgen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor de das, is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd (Rapportage ecologisch onderzoek das, SWECO, 30 april 2025). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. Bij de realisatie van de voorgenomen plannen op de projectlocatie gaat essentieel foerageergebied verloren. Daarmee zijn de voorgenomen plannen naar verwachting vergunningsplichtig* (ten aanzien van de das) en dienen maatregelen genomen te worden. Conform het kennisdocument voor de das dient (essentieel) primair foerageergebied bij aantasting voor 120% gecompenseerd te worden door vervangend leefgebied te realiseren. De te verwachten compensatieopgave betreft 2,64 ha voor het voorgenomen plan. Het totale benodigde oppervlakte voor de compensatieopgave én bebouwing betreft 3,74 ha.
Benodigde compensatie betreft de realisatie van nieuw primair foerageergebied van minimaal gelijke kwaliteit als hetgeen dat verloren gaat en dient voorafgaand aan de werkzaamheden gerealiseerd te zijn. De compensatie wordt bij voorkeur gerealiseerd op gronden grenzend aan de burcht (binnen circa 500 meter) op plekken die nu secundair of ongeschikt zijn. Indien het niet mogelijk is om de gehele compensatieopgave te realiseren binnen aangrenzende gronden, kunnen ook andere gronden binnen het territorium van de betreffende kraamburcht ingezet worden, mits er een goede verbinding bestaat of gerealiseerd wordt vanaf de burcht richting deze gronden. Daarbij is het bovendien van belang dat rekening wordt gehouden met de ligging van de overige kraamburchten in de omgeving. Daarnaast kan optimaal geschikt foerageergebied verder geoptimaliseerd worden door het toevoegen van landschapselementen zoals fruitbomen en houtwallen en zo een bijdrage leveren aan de compensatieopgave.
De compensatie wordt gerealiseerd in het direct naastgelegen gebied, dat momenteel bestaat uit weilanden. Deze worden opgewaardeerd met landschapselementen zoals struwelen, fruitbomen en een grondwal die geschikt is voor dassen. Rondom de bebouwing wordt een haag aangelegd. Deze uitwerking is afgestemd met de provincie Gelderland.

Voor libellen en vlinders geldt dat in het projectgebied mogelijk geschikt habitat is aangetroffen. Ten aanzien van de teunisbloempijlstaart was in eerste instantie een aanvullende inspectie benodigd om te kunnen bepalen of aanvullend onderzoek noodzakelijk is voor deze soort. Door het verkleinen van het projectgebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd op de locatie waar geschikt habitat is aangetroffen. Vervolgstappen zijn derhalve niet benodigd.

Ten aanzien van algemene broedvogels geldt dat er geen overtredingen te verwachten zijn wanneer als volgt wordt gehandeld:

- De begroeiing wordt buiten het broedseizoen verwijderd;
- de onderzoekslocatie wordt buiten het broedseizoen bouwrijp gemaakt;
- en de bouwwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen opgestart.

Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Let op: Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Voor vleermuizen geldt dat er geen overtredingen te verwachten zijn wanneer maatregelen genomen worden om negatieve effecten ten aanzien van potentiële vliegroutes te voorkomen. De te nemen maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen door een ter zake kundige ecoloog.

Voor de rugstreeppad geldt dat wordt geadviseerd om het ontstaan van ondiepe plassen tijdens de werkzaamheden tegen te gaan, zodat eventuele vestiging door de rugstreeppad (en daarmee overtreding van de Omgevingswet) wordt voorkomen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het gebruik van rijplaten, het dichtgooien van ondiepe plassen en het egaal houden van de locatie.

Ten aanzien van de potentieel op de onderzoekslocatie te verwachten algemene amfibieën (bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad) en egel, konijn, haas en diverse algemene muizensoorten dient rekening gehouden te worden met de (specifieke) zorgplicht door maatregelen op te nemen in een ecologisch werkprotocol. Deze maatregelen dienen door een ter zake kundige ecoloog te worden opgesteld.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Omgevingswet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

<u>Houtopstanden</u>
Binnen het projectgebied zijn geen (beschermde) houtopstanden aanwezig. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

<u>Beschermde gebieden</u>
Natura 2000
De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken', bevindt zich op circa 5,2 kilometer afstand ten noorden van de onderzoekslocatie.



Figuur 3-7 Natura 2000-gebieden

Stikstofdepositie
Gezien de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden zijn effecten als gevolg van vermesting en verzuring door stikstofdepositie tijdens de realisatie- en gebruiksfase niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase (Onderzoek stikstofdepositie, Peutz, 24 augustus 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator, versie 2025.0.1, is de mogelijke toename van de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden in beeld gebracht.

Voor de voorgenomen ontwikkeling toont AERIUS Calculator voor de aanlegfase (rekenjaar 2026) en de gebruiksfase (rekenjaar 2027) geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante negatieve effecten als gevolg van de realisatie en ingebruikname van het azc aan de Teersdijk te Wijchen kunnen op basis hiervan op voorhand worden uitgesloten, er is geen omgevingsvergunning nodig voor een Natura 2000-activiteit.

Natuurnetwerk Nederland
De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 500 meter afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is gelegen op 500 meter afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een enkel planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het planvoornemen niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het GNN niet aan de orde.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘ecologie’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.11 Luchtkwaliteit

Kader
De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied.

Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de emissie van stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. Dit is opgenomen in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Uit de artikelen 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m3.

Toetsing
Om de te verwachten luchtkwaliteit in de omgeving van het beoogde asielzoekerscentrum (azc) in beeld te brengen is onderzoek uitgevoerd (Notitie luchtkwaliteit, Peutz, 17 juni 2026). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze motivering. De resultaten zijn hieronder weergegeven.

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het projectgebied bedragen (op grond van de gegevens die binnen de Atlas Leefomgeving beschikbaar zijn) voor het jaar 2024 (meest recente jaar beschikbaar in de Atlas) 19 µg/m3voor stikstofdioxide (NO2) en 15 en 9 µg/m3 voor fijn stof (PM10 en PM2,5).
De huidige luchtkwaliteit in het projectgebied voldoet derhalve ruimschoots aan de van toepassing zijnde rijksomgevingswaarden. Opgemerkt wordt dat de achtergrondconcentratie (landelijk) over de afgelopen jaren

een dalende trend vertonen. Het jaar 2024 is dus als worst-case te beschouwen. Verwacht mag worden dat in 2030 nog steeds aan de dan geldende (aangescherpte) grenswaarden voldaan wordt.

Door de realisatie van het azc zal het verkeer van en naar het projectgebied toenemen. Dit kan invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Woongebouwen en gebouwen met een kantoorfuncties zijn aangewezen als categorie gebouwen die niet in betekenende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging, mits (uitgaande van één ontsluitingsweg) sprake is van:

- maximaal 1.500 woningen, of
- maximaal 100.000 m2 vloeroppervlakte kantoor, of
- in geval van een combinatie van beide: het aantal woningen maal 0,0008 en een bruto-vloeroppervlakte van kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan in vierkante meter maal 0,000012 samen opgeteld maximaal gelijk aan 1,2.

Het plan voldoet hieraan, waardoor de bijdrage van het azc aan de luchtkwaliteit als “niet in betekenende mate” gekwalificeerd kan worden.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘luchtkwaliteit’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.12 Bedrijven en milieuzonering

Kader
Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten (milieubelastende bestemmingen) en woningen (milieugevoelige bestemmingen) kan de systematiek van de Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gehanteerd worden. De VNG werkt op dit moment aan een nieuwe handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’. Deze handreiking is nog niet operationeel en wordt gebruik gemaakt van de eerdere methode ‘Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In de brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van diverse typen bedrijven. Vervolgens is in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijfstypen en milieugevoelige objecten (zoals woningen), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand en is van toepassing op woningen in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Binnen deze brochure wordt naast het omgevingstype rustige woonwijk het omgevingstype gemengd gebied onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een azc.

<u>Gemengd gebied</u>
In de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypes ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Op basis van uitspraken van de raad van state blijkt dat sprake is van een gemengd gebied als in een gebied sprake is van een matige tot sterke functiemenging, dit wordt verduidelijkt door te stellen dat sprake is van een matige tot sterke functiemenging als direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het projectgebied is gelegen in een omgeving waarin diverse andere functies aanwezig zijn, zo zijn er reeds diverse bedrijven aanwezig. Derhalve kan gesteld worden dat de omgeving van het projectgebied een ‘gemengd gebied’ is conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

<u>Westzijde</u>
Aan de westkant is de bestemming Bedrijventerrein II opgenomen, conform het vigerend ruimtelijke kader zijn bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 100 meter (gebaseerd op milieucategorie 3.2). Gezien de ligging in een gemengd gebied mag uit worden gegaan van een milieucategorie

lager en volstaat een afstand van 50 meter tot gevoelige bestemmingen. Deze afstand wordt gemeten van de rand van de bestemming waar deze activiteiten mogelijk zijn tot aan de rand van de gevoelige bestemming waar het mogelijk is om gevoelige bestemmingen te realiseren. Het bedrijfsperceel ligt op circa 400 meter afstand van het projectgebied, derhalve wordt ter plaatse van de gevoelige bestemmingen voldaan aan de richtafstanden.

Noordzijde
Aan de noordkant is de bestemming Bedrijventerrein - 2 opgenomen, conform het vigerend ruimtelijke kader zijn bedrijven in milieucategorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 300 meter (gebaseerd op milieucategorie 4.2). Gezien de ligging in een gemengd gebied mag uit worden gegaan van een milieucategorie lager en volstaat een afstand van 200 meter tot gevoelige bestemmingen. Deze afstand wordt gemeten van de rand van de bestemming waar deze activiteiten mogelijk zijn tot aan de rand van de gevoelige bestemming waar het mogelijk is om gevoelige bestemmingen te realiseren. Het bedrijfsperceel ligt op circa 40 meter afstand van het projectgebied, derhalve wordt ter plaatse van de gevoelige bestemmingen **niet** voldaan aan de richtafstanden.

Oostzijde
Aan de oostkant is de bestemming Gemengd - 1 opgenomen, conform het vigerend ruimtelijke kader zijn bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1 toegestaan. Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een afstand tot gevoelige bestemmingen van 50 meter (gebaseerd op milieucategorie 3.1). Gezien de ligging in een gemengd gebied mag uit worden gegaan van een milieucategorie lager en volstaat een afstand van 30 meter tot gevoelige bestemmingen. Deze afstand wordt gemeten van de rand van de bestemming waar deze activiteiten mogelijk zijn tot aan de rand van de gevoelige bestemming waar het mogelijk is om gevoelige bestemmingen te realiseren. Het bedrijfsperceel ligt op circa 100 meter afstand van het projectgebied, derhalve wordt ter plaatse van de gevoelige bestemmingen voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie
De bedrijvigheid aan de westkant en oostkant ligt op voldoende afstand conform de bedrijven en milieuzonering. De bedrijvigheid aan de noordkant ligt op kortere afstand dan de afstand die de bedrijven en milieuzonering adviseert, derhalve is nader onderzoek benodigd. De resultaten van dit nader onderzoek zijn in de paragrafen 3.3 en 3.8 toegelicht. Vanwege bedrijventerrein Bijsterhuizen bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van het projectgebied ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai. Daarmee wordt voldaan aan de standaardwaarde dan wel voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. Ook blijft de geluidbelasting binnen de geluidzone van het vrijwillig gezoneerde industrieterrein binnen de daarvoor geldende waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Het aspect industrielawaai vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.13 Spuitzonering

Kader
Bij open teelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Toetsing
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een azc waar personen tijdelijk verblijven. Ten noorden en ten oosten van het projectgebied bevinden zich geen agrarische percelen. Ten zuiden van het projectgebied bevinden zich agrarische percelen op meer dan 50 meter afstand waardoor spuitzones niet relevant zijn. Ten westen van het projectgebied is binnen een afstand van 50 meter een agrarisch perceel gesitueerd welke in gebruik is als paardenweide. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Er wordt een voorschrift opgenomen dat binnen een afstand van 50 meter geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘spuitzonering’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.14 Duurzaamheid

Kader
Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere wereld wordt gekeken of mens (people), milieu (planet) en economie (profit) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich geconformeerd aan het klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving, ook in Wijchen. Naast het feit dat de gemeente hierin een belangrijke voorbeeldrol en eigen verantwoordelijkheid heeft, dient het nemen van duurzamere keuzes vooral gestimuleerd en gefaciliteerd te worden. Daarbij moet er meer ruimte zijn voor eigen initiatieven en eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en belangengroeperingen.

Toetsing
Het azc betreft een tijdelijke voorziening met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar. Ondanks het tijdelijke karakter is het van belang dat bij de ontwikkeling en uitvoering nadrukkelijk wordt ingezet op circulaire en toekomstbestendige oplossingen.
Binnen de aanbesteding is daarom als expliciet criterium opgenomen dat invulling gegeven wordt aan het hergebruik van gebouwen en/of materialen na afloop van de instandhoudingstermijn. Dit draagt bij aan het voorkomen van verspilling van grondstoffen en het beperken van milieubelasting, in lijn met de doelstellingen uit de Klimaatwet en de bredere duurzaamheidsopgave.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘duurzaamheid’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.15 Gezondheid

Kader
Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Omdat de Omgevingswet het begrip niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken, bijvoorbeeld regels voor het beweegvriendelijk maken van de omgeving. Milieunormen zijn in het verleden ook gesteld om gezondheid te beschermen.

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn. Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. Binnen de Omgevingswet kunnen overheden eigen gezondheidsambities vastleggen en uitwerken.

In de volgende artikelen van de Omgevingswet staan de regels over de gezonde fysieke leefomgeving:

- In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.
- In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgbeginsel en andere milieubeginselen.
- In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.
- In artikel 5.32 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan weigeren wanneer deze zou leiden tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid en in artikel 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en artikelen 8.101 en 8.102 van het Bkl staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan wijzigen of intrekken in het kader van het treffen van passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid.

De GGD geeft een praktische invulling aan dit kader door middel van verschillende kernwaarden met bijbehorende gezondheidsadviezen. De GGD heeft de volgende kernwaarden opgesteld:

1. rookvrije omgeving;

2. aantrekkelijke plekken;
3. gezond gewicht;
4. wonen en druk verkeer;
5. voorzieningen dichtbij;
6. actief vervoer;
7. fiets- en ov-verbindingen;
8. gezond binnenklimaat;
9. prettig wonen;
10. geschikte woningen.

Verder stelt de GGD dat het voldoen aan de wettelijke normen niet automatisch betekent dat er geen gezondheidseffecten kunnen optreden. In het GGD-omgevingsadvies zijn daarom gezondheidskundige advieswaarden opgenomen. De GGD heeft gezondheidskundige advieswaarden voor de thema's luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, elektromagnetische velden (straling), veehouderijen en akkerbouw.

Toetsing

Beweging

Volgens de Atlas Leefomgeving is de projectlocatie deels gelegen in een gemiddeld en deels gelegen in een bovengemiddeld beweegvriendelijke buurt. Indicatoren die hier met name aan bijdragen zijn sport- en speelplekken in de omgeving en de nabijheid van voorzieningen. De buurt scoort gemiddeld op recreatief groen en blauw in de omgeving.

Bij de herinrichting van het terrein worden speelvelden gerealiseerd, wat uitnodigt tot zowel beweging als sociaal contact. Ook wordt een multifunctioneel sportveldje gerealiseerd. Verder is de locatie goed ontsloten voor fietsers en voetgangers. Hiermee is voldoende aandacht voor een beweegvriendelijke omgeving.

Sociale veiligheid en contact

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is verantwoordelijk voor de veiligheid in en rondom de opvanglocatie. Het COA stelt hiertoe huisregels op en ziet actief toe op de naleving ervan. Daarnaast informeert het COA bewoners over de geldende gedragsregels in Nederland.

Op de locatie zijn zeven dagen per week COA-medewerkers aanwezig. Daarnaast is er 24 uur per dag, 7 dagen in de week beveiliging en toegangscontrole. Bij signalen van spanningen tussen bewoners onderneemt het COA in eerste instantie zelf actie. Indien nodig wordt opgeschaald en kan ondersteuning van de politie worden ingeschakeld.

De inrichting van het terrein draagt bij aan sociaal contact tussen bewoners. Met name de speel- en sportvelden, die tussen de wooneenheden zijn gesitueerd, bieden laagdrempelige ontmoetingsplekken.

Binnen het azc worden zowel jongeren als volwassenen opgevangen. Jongeren volgen onderwijs. Volwassenen worden gestimuleerd om, waar mogelijk, aan het werk te gaan. Daarnaast zorgt het COA, in samenwerking met de gemeente, ervoor dat alle bewoners beschikken over een zinvolle dagbesteding.

Het streven is om asielzoekers die een verblijfsvergunning krijgen, vervolgens te huisvesten in Wijchen of in de regio. Dit bevordert de inburgering en integratie. Vanwege logistieke en planmatige omstandigheden kan dit echter niet altijd worden gegarandeerd.

Voor omwonenden is het COA 24 uur per dag, 7 dagen in de week bereikbaar. In aanloop naar de realisatie van het azc zijn er twee klankbordgroepen ingesteld, waarin omwonenden, bedrijven, het COA en de gemeente vertegenwoordigd zijn. Deze groepen blijven ook na de opening van de locatie actief en komen op regelmatige basis bijeen voor overleg. Daarnaast vindt er structureel veiligheidsoverleg plaats tussen de gemeente, het COA, de politie en – indien nodig – andere betrokken partijen.

Geluid

Met de voor geluid voorgestelde maatregelen voor het stedenbouwkundig ontwerp wordt de geluidbelasting aan de gevel zoveel mogelijk beperkt en wordt voldaan aan de instructieregels conform het Bkl. Rekening houdend met dit ontwerp, de benoemde maatregelen en de gestelde eis inzake de geluidwering van de gevel, acht de

gemeente deze situatie aanvaardbaar en in lijn met de beginselen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, een en ander mede gelet op de tijdelijke aard van het azc.

Luchtkwaliteit
De huidige luchtkwaliteit in het projectgebied voldoet ruimschoots aan de van toepassing zijnde rijksomgevingswaarden. Opgemerkt wordt dat de achtergrondconcentratie (landelijk) over de afgelopen jaren een dalende trend vertonen. Het jaar 2024 is dus als worstcase te beschouwen. Verwacht mag worden dat in 2030 nog steeds aan de dan geldende (aangescherpte) grenswaarden voldaan wordt.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect 'gezondheid' geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.16 Klimaatadaptatie

Kader
Het klimaat verandert: het wordt warmer en natter. Ook zijn er vaker lange periodes van droogte en neemt de kans op overstromingen toe. Inspelen op de gevolgen van klimaatverandering wordt klimaatadaptatie genoemd. Klimaatadaptatie is een opgave voor én door iedereen. De gevolgen van klimaatverandering zijn opgedeeld in vier thema's: hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen:

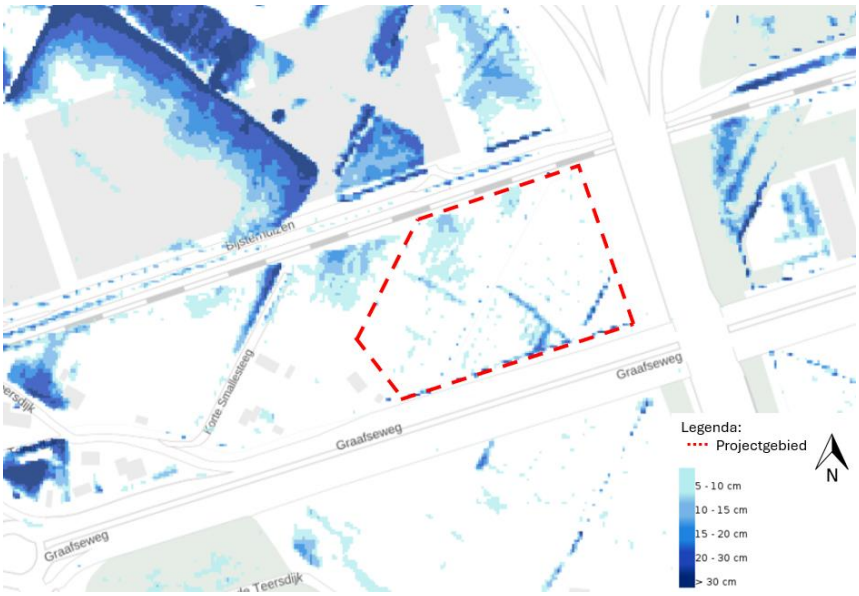
1. **Wateroverlast**: Water in gebouwen en water op straat bij extreme neerslag voorkomen en de bereikbaarheid van ontwikkelingen langs hoofdwegen en andere wegen waarborgen.
2. **Hitte**: Voldoende koele plekken in de openbare ruimte creëren en zorgen voor ruimte voor groen en water in bebouwde gebieden.
3. **Droogte**: Schade aan infrastructuur, groenvoorzieningen, waardevolle bomen en negatieve effecten op de waterkwaliteit, natuur en landbouw voorkomen.
4. **Ruimtelijke aanpassingen**: Klimaatadaptief ruimtegebruik in het centrum bevorderen en klimaatadaptieve nieuwbouw stimuleren.

Toetsing
Wateroverlast
De kans op een overstroming verschilt per gebied. Een groot deel van Nederland kan bij een overstroming onder water komen te staan. De kans op een overstroming wordt groter door klimaatverandering. Rivieren hebben meer piekafvoer en de zeespiegel stijgt. Of een gebied gevoelig is voor overstroming is afhankelijk van de hoogte en inrichting van het gebied. De Atlas Leefomgeving laat de kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier zien (zie figuur 3-8). Voor de projectlocatie (in rode contour) geldt een middelgrote kans op overstroming.



Figuur 3-8 kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier (bron: Atlas Leefomgeving)

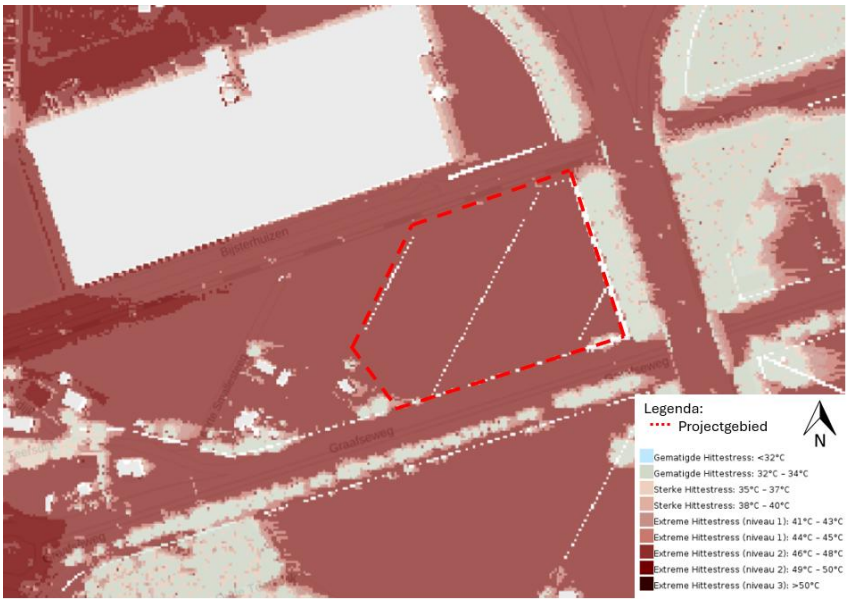
Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Wateroverlast is bij deze extreme buien niet te voorkomen. Het is daarom niet de vraag of, maar vooral waar de wateroverlast zal optreden, en welke gevolgen te verwachten zijn. Figuur 3-9 (Atlas Leefomgeving, 2024) geeft inzicht in waar water op straat blijft staan na een extreme bui. De kaart is gemaakt met een rekenmodel (Rainfall overlay). Voor het model is een regenbui gebruikt die in het huidige klimaat eens per 100 jaar voorkomt.
Uit de kaart blijkt dat binnen het projectgebied weinig tot geen wateroverlast zal ontstaan bij een hevige bui. In de toekomst zal verharding worden toegevoegd binnen het projectgebied. Hierdoor kan mogelijk wateroverlast ontstaan. Uit de weging van het waterbelang blijkt dat voldoende grond aanwezig is waarbinnen water in de grond kan zakken en is de kans op wateroverlast als gevolg van het voornemen minimaal.



Figuur 3-9 water op straat bij extreme regenbui, projectgebied in blauw omlijnd (bron: Atlas Leefomgeving)

Hittestress

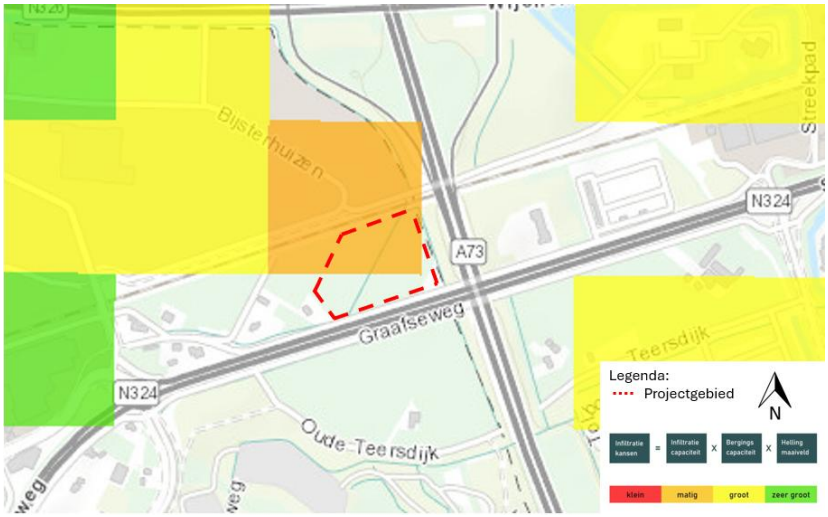
Klimaatverandering leidt niet alleen tot extremere buien, maar ook tot meer hittegolven. Vanwege het hitte-eilandeffect is de hittestress in stedelijk gebied gemiddeld hoger dan in het omliggende landelijk gebied. In figuur 3-10 is de mate van mogelijke hittestress weergegeven. Op plekken waar meer groen of water is, is de gevoelstemperatuur lager. Door de beoogde ontwikkeling neemt de verharding en de bebouwing binnen het projectgebied toe. Het toevoegen van bebouwing zal de verkoeling in het gebied bevorderen doordat bij het ontwerp rekening is gehouden met voldoende schaduwplekken, zonwering en extra schaduw met bijvoorbeeld schaduwdoeken. Op deze plaatsen heeft verhoging van de temperatuur minder effect en dus op de gezondheid van de bewoners.



Figuur 3-10 gevoelstemperatuur op een zomerse dag (bron: Atlas Leefomgeving)

Droogte

Bij droogteschade is sprake van een tekort aan grondwater. De toename van het totale verharde oppervlak door de ontwikkeling is aanzienlijk, waardoor de droogtestress in het projectgebied eventueel toeneemt. Volgens de klimaatatlas is de infiltratiekans ter plaatse van het projectgebied matig. Bij de weging van het waterbelang wordt uitgebreid ingegaan op de waterberging met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling.



Figuur 3-11 Infiltratiekansen (bron: Klimaateffectatlas)

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect ‘klimaatadaptatie’ gezien geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

3.17 Kabels en leidingen

Kader

Kabels en leidingen vervullen verschillende functies. De omvang en inhoud, en daarmee het risico bij beschadiging, verschilt hierdoor ook. Daarnaast kunnen kabels en leidingen in zowel openbare als gronden gelegen zijn, waardoor verschillende belangen geraakt worden. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn de bestaande regels met betrekking tot de bescherming van kabels en leidingen opgenomen. Dit bestaat uit de ruimtelijke regels (beheersverordeningen en bestemmingsplannen) en de bruidsschat.
De hiernavolgende leidingen zijn planologisch relevant:

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger (art. 22a Elektriciteitswet 1998);

b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar (art. 5.18 en 5.135 Bkl, tevens art. 3.101 Bal);
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar (art. 3.101 Bal);
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom (art. 3.135 en art. 3.101 Bkl);
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken (art. 3.101 Bal).

Toetsing
De beoogde ontwikkeling wordt beoordeeld via de regels in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is te zien dat binnen en in de nabijheid van het projectgebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder worden ook de kabels en leidingen uit artikel 3.101 Bal verstaan.

Conclusie
Er zijn op basis van het aspect ‘kabels en leidingen’ geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. De gemeente Wijchen en COA hebben afspraken gemaakt over de kosten voor ontwikkeling van de asielopvang. Het COA vergoedt alle kosten aan de gemeente.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Omgevingsdialoog

In april 2023 is het plan om een azc te realiseren aan de Teersdijk in Wijchen door de gemeente naar buiten gebracht. Direct omwonenden zijn per brief uitgenodigd voor een bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst zijn zij geïnformeerd over het besluit en het te volgen proces. Omwonenden hebben aandachtspunten t.a.v. veiligheid, verkeer en communicatie gedeeld. Daarna heeft nog een bezoek plaatsgevonden aan de bewoners van de Korte Smallesteeg.

Begin juli 2023 vond er een vervolgbijeenkomst plaats met de omwonenden. Hierin werden met name vragen beantwoord en zorgen besproken. Er lag op dat moment nog geen concreet plan voor. Medio juli vond er een open inloopbijeenkomst in het Kasteel plaats. Hiervoor zijn 774 adressen in de omgeving per brief uitgenodigd.
Via persberichten en onze website is aangegeven dat mensen zich kunnen aanmelden voor mail-updates als zij op de hoogte gehouden willen worden van de voortgang van het azc.

In september 2023 besloot het college om de azc-locatie een klein stukje op te schuiven, en om de combinatie met arbeidsmigranten-huisvesting (ná 5 of 10 jaar azc) los te laten. Hier zijn de direct omwonenden opnieuw over geïnformeerd tijdens een bijeenkomst. En overige geïnteresseerden via de mail-update, persbericht en website. De bijeenkomst met omwonenden ging met name over het proces, maar er kwamen ook weer aandachtspunten m.b.t. verkeer naar voren.

In september en oktober 2023 vonden individuele gesprekken met omwonenden plaats. Deze gingen deels over de wijziging van het bestemmingsplan van hun eigen percelen, maar ook over de komst van het azc.
Na een periode van intensief overleg met het COA, heeft de gemeente medio 2024 besloten om zelf opdracht te gaan geven voor de bouw van het azc. Er is een investeringsbudget beschikbaar gesteld. Het COA betaalt alle kosten terug door middel van huur. Hierover zijn alle geïnteresseerden opnieuw geïnformeerd.

Vervolgens zijn in het najaar van 2024 twee klankbordgroepen opgestart: één voor omwonenden, en één voor ondernemers. Met beide groepen hebben twee bijeenkomsten plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten is het voorlopig schetsontwerp van het azc besproken en zijn aandachtspunten opgehaald met betrekking tot verkeer, veiligheid en de inrichting van het terrein.

Ondertussen liepen de benodigde onderzoeken ten behoeve van de BOPA. Hieruit kwam naar voren dat er vervolgonderzoek nodig was naar de aanwezigheid van dassen in het gebied. Daarom zijn de bijeenkomsten met de klankbordgroepen tijdelijk stilgelegd. In mei 2025 zijn de klankbordgroepen (en andere geïnteresseerden) geïnformeerd over de resultaten van dit vervolgonderzoek. En over het feit dat scenario's onderzocht moesten worden en op welke manier een azc gebouwd kan worden waarbij tegelijkertijd rekening gehouden wordt met de bescherming van de das.

Dit heeft langer geduurd dan aanvankelijk gewenst. Er was tijd nodig voor onderzoek, overleg met de Stichting Das en Boom, de provincie en het COA, aanpassing van het plan, en de aankoop van de benodigde grond voor de dassencompensatie. Nadat dit geregeld was, zijn door de gemeente opnieuw gesprekken gevoerd met de klankbordgroepen. Het aangepaste plan is aan hen gepresenteerd.

Zoals bovenstaand beschreven, loopt de aanloop naar deze BOPA-procedure al een aantal jaar. De gemeente heeft meerdere keren met direct omwonenden, omliggende ondernemers en andere geïnteresseerden gesproken. Tijdens deze gesprekken zijn doorlopend aandachtspunten opgehaald voor de inpassing van het azc. Ondanks dat het overleg met belanghebbenden gedurende het proces een aantal keren stil is gelegd, zijn ze continu op de hoogte gehouden van de tussenstappen.

4.2.2 Vooroverleg

In het kader van deze BOPA heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie.

Met voorliggende BOPA-motivering en de bijbehorende onderzoeken wordt voorzien in een zorgvuldige onderbouwing van de relevante provinciale belangen. Ten aanzien van de provinciale wegen zijn verkeersmaatregelen uitgewerkt, voor het aspect geluid is akoestisch onderzoek uitgevoerd en de aspecten landschap en klimaatadaptatie zijn nader gemotiveerd in deze motivering.

4.2.3 Procedure

Op de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning is in beginsel de reguliere procedure van toepassing. De Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op de advieslijst mag zetten. In de gemeente Wijchen geldt het ‘Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Wijchen’. De gemeenteraad wil voor de genoemde gevallen in het besluit gebruik maken van zijn adviesbevoegdheid. Voor zover een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA in deze lijst wordt genoemd, moet aan de raad een bindend advies worden gevraagd. Tabel 4-1 betreft een uitsnede uit de lijst voor activiteiten waarvoor de gemeenteraad is aangewezen als adviseur. Voor voorliggende ontwikkeling geldt bindend adviesrecht én verplichte participatie.

	Omschrijving	Bindend advies?	Participatie verplicht?
4	Het oprichten van een nieuw gebouw voor of transformatie van een bestaand gebouw naar een woonfunctie anders dan zelfstandige woningen, met meer dan 5 kamers/onzelfstandige wooneenheden *bijv. woon-zorg, logiesgebouw, arbeidsmigranten, asielzoekers/statushouders, studenten*	Ja	Ja

Tabel 4-1 activiteiten waarvoor de gemeenteraad is aangewezen als adviseur

5. Conclusie

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In hoofdstuk 2 is beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling van het azc ter plaatse van de projectlocatie past binnen het beleid. Daarnaast is in hoofdstuk 3 aangetoond met de toetsing aan de omgevingsaspecten dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het voornemen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Ook is in hoofdstuk 4 aangetoond dat het voornemen kan plaatsvinden zonder onevenredige afbreuk te doen aan de verschillende belangen.

Voorschriften
Om te voldoen aan de wettelijke eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, moet er aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de omgevingsvergunning. Bij een planologische BOPA vormen de voorwaarden de kaders waarbinnen een opvolgende BOPA dient te voldoen.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee om altijd samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 75 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright ©
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl