

Raadsvoorstel**onderwerp**

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

raadsvergadering

11 februari 2026

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend team

Team ruimtelijke ordening

datum

3 februari 2026

bijlagen

4

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Op 2 december 2025 is door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: COA) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het tijdelijk realiseren van een regionale opvanglocatie (hierna: ROL) voor maximaal 300 statushouders en evident kansrijke asielzoekers en een ruimtelijke reservering voor leslokalen aan de Zuidplasweg naast 2a in Nieuwerkerk aan den IJssel. De aanvraag is in strijd met de regels van het tijdelijke deel van het "Omgevingsplan gemeente Zuidplas" (bestemmingsplan "Zuidplas West" en "2e partiële herziening beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel"), omdat de aangevraagde activiteiten niet passen binnen de agrarische doeleinden die het perceel nu kent.

Op grond van het besluit van de gemeenteraad inzake adviesrecht voor de gemeenteraad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, in dit geval een politiek gevoelig initiatief, wordt de raad gevraagd een advies te geven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning. In het kader van het bindend adviesrecht wordt de raad gevraagd om een positief advies af te geven zodat het college de omgevingsvergunning kan verlenen.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het voorgenomen standpunt van het college;
2. Een positief advies af te geven voor het verlenen van de vergunning voor het mogelijk maken van een regionale opvanglocatie voor maximaal 300 statushouders en evident kansrijke asielzoekers (ruimtelijk en bouwtechnisch) en leslokalen (ruimtelijk) aan de Zuidplasweg naast 2a te Nieuwerkerk aan den IJssel voor een periode van maximaal 10 jaar vanaf datum ingebruikname.

Inhoud van het voorstel**• Aanleiding**

Voor de locatie Zuidplasweg naast 2a in Nieuwerkerk aan den IJssel (gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie B, nummers 2745, 6510 en 4793) is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijke ROL voor 300 statushouders en evident kansrijke asielzoekers en een ruimtelijke reservering voor leslokalen voor een maximum periode van 10 jaar. De doelgroep wordt niet alleen in de omgevingsvergunning geborgd, maar is ook de Bestuursovereenkomst geborgd. Hieronder is een definitie te lezen van de doelgroep.



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

Statushouders zijn mensen met een verblijfsvergunning, die voorlopig (voor 5 jaar) in Nederland mogen blijven. Evident kansrijke asielzoekers zien op asielzoekers die op basis van zijn nationaliteit tenminste 70% kans op een verblijfsvergunning heeft (gebaseerd op de IND) inwillingen van het afgelopen jaar én als er meer dan 50 asielzoekers per jaar uit dat land een vergunning krijgen (eveneens op basis van het aantal inwillingen van het afgelopen jaar).

In een ROL komen alleen mensen te wonen die al een verblijfsvergunning hebben, of zij die in afwachting zijn van een verblijfsvergunning en dus zeer kansrijk zijn deze te ontvangen. Daarbij zijn de statushouders al toegewezen aan gemeenten in de regio. In een ROL kunnen deze mensen een start maken met hun integratie en krijgen de statushouders uiteindelijk een woning in een van de gemeenten uit de regio.

Een ROL heeft een andere functie dan een asielzoekerscentrum (hierna: AZC). In een AZC worden ook statushouders en evident kansrijke asielzoekers opgevangen, maar die zijn anders dan bij een ROL niet specifiek aan een regio toegewezen en daar wordt ook niet automatisch een start gemaakt met hun integratie. Daarnaast worden in een AZC ook uitgeprocedeerde asielzoekers en veiligelanders opgevangen. Dit is in een ROL niet het geval.

Voor de ROL is zowel de ruimtelijke activiteit, als de bouwactiviteit aangevraagd. Hierbij is ook een uitwegenactiviteit aangevraagd. Voor de leslokalen is alleen de ruimtelijke activiteit aangevraagd. Het is nog onzeker of er op termijn leslokalen nodig zullen zijn. Mochten deze nodig blijken te zijn, dan hoeft alleen de bouwactiviteit nog aangevraagd te worden.

Op grond van het tijdelijke "Omgevingsplan gemeente Zuidplas" (bestemmingsplan "Zuidplas West" en "2e partiële herziening beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel") heeft de planlocatie de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de agrarische bestemming zijn er nog een aantal gebiedsaanduidingen. Dit zijn geluidszones, veiligheidszones en/of wijzigingsgebieden/bevoegdheden. Het plan is in strijd met de agrarische bestemming, waar een ROL en leslokalen niet binnen de agrarische gebruiksdoeleinden past.

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA), waarbij de reguliere procedure van toepassing is.

Artikel 16.15a van de Omgevingswet geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om gevallen aan te wijzen waarbij de gevraagde omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat de raad een advies heeft gegeven. Dit betreft een bindend advies, wat het college over moet nemen. Op grond van het "Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Zuidplas" dienen BOPA's die betrekking hebben op een politiek gevoelig initiatief, voorgelegd te worden aan de raad voor een bindend adviesrecht.

• **Argumenten**

1.1 Beslispunt 1 is in lijn met de afspraken van de BOPA-werkgroep

Naar aanleiding van de BOPA-werkgroep zijn de beslispunten uit elkaar getrokken. Er is zo meer flexibiliteit in de besluitvorming.

2.1 Het plan voldoet aan de "Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen"

Op 1 februari 2024 is de "Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen" (hierna: Spreidingswet) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtigere verdeling van asielopvang over Nederland. Net als andere gemeenten heeft de gemeente Zuidplas conform de Spreidingswet een taakstelling in de opvang van



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

vluchtelingen. Er is vanuit de Rijksoverheid een capaciteitsraming gemaakt, waar de provincie Zuid-Holland een opgave heeft ontvangen om 19.776 opvangplekken te realiseren. De indicatieve verdeling wijst de gemeente Zuidplas 296 opvangplekken toe. De ingediende aanvraag is dus in lijn met de verdeling die de Rijksoverheid beoogd met de Spreidingswet. De gemeente Zuidplas had op 1 juli 2025 moeten voldoen aan de taakstelling conform de Spreidingswet. Onder de wet zijn tot nu toe nul opvangplekken gerealiseerd, waardoor Zuidplas niet voldoet aan de taakstelling. Met de realisatie van de ROL wordt wel voldaan aan de taakstelling op grond van de Spreidingswet op dit moment.

2.2 De locatie is gekozen na uitvoerig onderzoek

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

In 2022 heeft de gemeente enkele locaties binnen de gemeente onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat het nu voorliggende besluitgebied het meest geschikt is voor een mogelijke ROL. De locatie is geschikt vanwege het grondeigendom, de locatie goed bereikbaar is, openbaar vervoer dichtbij is, voorzieningen in de buurt zijn, gas en elektra makkelijk aan te leggen. Binnen Zuidplas zijn er geen mogelijkheden gevonden om te voorzien in een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeenteraad is hier in juli 2023 middels een informatienota (Z23.001345) over geïnformeerd, waarna de verwerving van het perceel is afgerond. Op 5 september 2023 heeft over deze informatienota een debat plaatsgevonden.

2.3 De aanvraag is in lijn met de bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie

In april 2024 is na debat in de gemeenteraad de 'Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een regionale opvanglocatie' (hierna: Bestuursovereenkomst) gesloten tussen de gemeente Zuidplas en het COA. Dit debat vond plaats n.a.v. de voorgelegde informatienota (Z24.000243). Deze vervangt de gelijknamige bestuursovereenkomst van 23 november 2023. In de overeenkomst is afgesproken dat het COA en het gemeentebestuur een optimaal functioneren van de ROL in de plaatselijke gemeenschap en in relatie tot de betrokken diensten en instellingen willen bewerkstelligen door het maken van afspraken en het treffen van de nodige voorzieningen. De Bestuursovereenkomst legt direct vast dat de ROL meetelt qua capaciteit in de taakstelling van de Spreidingswet.

De vergunningsaanvraag is het ruimtelijke- en bouwtechnische vervolg op de Bestuursovereenkomst. Zo worden de doelgroep (statushouders en evident kansrijke asielzoekers), het aantal (maximaal 300) en de periode (maximaal 10 jaar) nu ook publieksrechtelijk in de vergunning vastgelegd. Om dit aantal mensen te kunnen onderbrengen, zijn meer plekken benodigd. Dat heeft te maken met het feit dat niet alle kamers volledig bezet kunnen worden. In totaal worden er 42 eenheden voor maximaal 8 personen gerealiseerd. Zowel privaat- als publieksrechtelijk wordt in ieder geval geborgd dat maximaal 300 van de 336 bedden gebruikt mogen worden.

2.4 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De gemeente heeft, conform het Besluit kwaliteit leefomgeving, de taak om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen - dus ook tijdelijke - te borgen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). Initiatiefnemer, het COA, heeft in de ruimtelijke motivering

aangetoond dat er sprake is van een ETFAL. In de volgende argumenten wordt hier dieper op ingegaan.

2.5 Er wordt voldoende huisvesting voor leerlingen geborgd

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

Het is op dit moment echter nog onvoldoende duidelijk of er voldoende capaciteit is binnen het bestaande scholenaanbod. Op moment van besluitvorming lijkt er onvoldoende bestaande capaciteit te zijn. De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het ruimtelijk mogelijk maken van leslokalen. De ruimtelijke reservering ziet op een bouwvlak met een afmeting van 16 x 35 m. Binnen dit bouwvlak mogen maximaal vier leslokalen gebouwd worden, waarbij een maximum bouwhoogte van 4 m geldt. Dit wordt verder beschreven in artikel 2.3 van de ruimtelijke motivering (bijlage 2).

Mocht blijken dat er te weinig plekken vrij zijn op de bestaande scholen, en er dus noodzaak is voor extra huisvesting, kan er snel geschakeld worden en hoeft er alleen nog naar de bouwtechnische onderdelen gekeken te worden. Deze aanvraag zal gedaan worden door de gemeente Zuidplas. Op deze manier voorkomt de gemeente dat er leslokalen gerealiseerd worden die niet gebruikt gaat worden, maar is er wel de optie om snel te kunnen schakelen indien deze nodig blijken. Door te kiezen voor een ruim bouwvlak kan er flexibel worden omgegaan met de behoefte. Mocht het aantal kinderen beperkt zijn kunnen er één of twee lokalen gerealiseerd worden. Mocht het aantal kinderen groter zijn kunnen er drie of vier lokalen worden gerealiseerd. Aspecten als externe veiligheid zijn hiermee ook alvast beoordeeld. Het realiseren van leslokalen op deze locatie is in beginsel strijdig met het tijdelijke deel van het "Omgevingsplan gemeente Zuidplas" (bestemmingsplan "Zuidplas West") en de "Gemeentelijke visie externe veiligheid". Er is in deze situatie sprake van een zwaarwegend belang om de leslokalen op deze locatie toch mogelijk te maken (leerplicht voor kinderen tot 16 jaar). Bij deze overweging is meegenomen dat het om een tijdelijke situatie gaat.

2.6 De ontwikkeling is vanuit milieutechnisch oogpunt mogelijk

In opdracht van initiatiefnemer zijn er milieutechnische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn geen bezwaren tegen het initiatief.

2.7 Er wordt voldaan aan de "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas"

De gemeente Zuidplas hanteerde voor gevallen die onder de oude wetgeving (Wabo) onder de kruimellijst (artikel 4 van bijlage 2 uit het Besluit omgevingsrecht) vielen een speciale beleidsregel: de "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas". Met ingang van de Omgevingswet bestaat de kruimellijst niet meer, maar wordt de beleidsregel wel nog gebruikt als toetsingskader voor gevallen die binnen die categorieën passen. De ingediende aanvraag valt binnen de reikwijdte (onderdeel 11) van de beleidsregel wat ervoor zorgt dat dit initiatief daaraan behoort te voldoen.

In de beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen de algemene- en specifieke regels. De algemene regels stellen kaders waar elke aanvraag die binnen de reikwijdte van de beleidsregel valt aan dient te voldoen. Voorliggende aanvraag voldoet aan de algemene regels. Zo worden de belangen van gebruikers en/of eigenaren van omliggende gronden niet onevenredig geschaad, vind er geen inbreuk



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

plaats op bestaande planologische mogelijkheden en ontstaat er vanuit het oogpunt van milieu geen onaantvaardbare situatie. Ook wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige samenhang in de omgeving niet onevenredig verstoord.

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

De verdere regels (toetsingen aan gemeentelijk parkeerbeleid, omgevingsvisie en beleid hogere overheden) worden ook onderbouwd in de aangeleverde motivering (bijlage 2). Tot slot is inzichtelijk gemaakt hoe de omgeving en omwonenden betrokken zijn bij de aanvraag.

Aanvullend op de algemene regels worden specifieke regels gesteld. In dit geval wordt aanvullend gesteld dat bij initiatieven met een significante ruimtelijke impact een ruimtelijke motivatie aangeleverd dient te worden en dat bij het verlenen in voldoende mate aannemelijk gemaakt dient te zijn dat het gebruik, na afloop van de gestelde termijn, daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd. Aan beide punten wordt voldaan. Er is een complete motivering (bijlage 2) aangeleverd, waarin de tijdelijkheid wordt onderbouwd. Hierover meer onder argument 2.11.

2.8 Verkeerskundig is het plan akkoord bevonden

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

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

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



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

van verkeersveiligheid zouden belemmeren. De beoogde uitwegen voldoen daarmee aan de standaard verkeersveiligheidscriteria.

Vanuit verkeerskundig oogpunt is op basis van het voorgaande positief geadviseerd over het optimaliseren van de bestaande uitwegen en de realisatie van de nieuwe uitwegen ten behoeve van actief verkeer. Het plan voldoet aan het vigerende beleid, de CROW-richtlijnen en verkeersveiligheidscriteria voor een 30 km/u straat. Er zijn geen belemmeringen voor de doorstroming, parkeercapaciteit of het gemeentelijk groen. Er zijn geen verkeerskundige weigeringsgronden geconstateerd. Ondanks er geen verkeerskundige weigeringsgronden zijn, kan geconstateerd worden dat de oversteekbaarheid van de N219 niet optimaal is. Dit is niet direct een aspect van deze aanvraag en zal dus later, in het kader van het samenlevingsplan, worden bekeken.

2.9 De ketenpartners zijn akkoord onder voorwaarden

De BOPA is afgestemd met de relevante ketenpartners.

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

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

Verder dient initiatiefnemer ook een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aan te vragen. Hier heeft de gemeente initiatiefnemer op geattendeerd.

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

De Veiligheidsregio Hollands Midden kan instemmen met het plan, voor zover het college een verhoogd veiligheidsrisico accepteert. De veiligheidsregio heeft geconstateerd dat er sprake is van een verhoogd veiligheidsrisico. De toegang aan de noordzijde is niet geschikt voor hulpdienstvoertuigen. Dit betreft enkel een ontvluchtingsroute te voet, wat leidt tot een verhoogd veiligheidsrisico. Hierover meer onder kanttekening 2.2.

2.10 Het thema (sociale) veiligheid is geborgd

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is het afwegingskader van ruimtelijke initiatieven groter geworden, waarmee ook (sociale) veiligheid een toetsingskader is geworden. Dit wordt door jurisprudentie (o.a. ECLI:NL:RBGEL:2024:2126) bevestigd.

Als onderdeel van de in argument 2.4 benoemde ETFAL-onderbouwing behorende bij de aanvraag op het planvoornemen heeft initiatiefnemer met het aangeleverde veiligheidsplan aangetoond dat de



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

impact op (sociale) veiligheid beperkt blijft. Dit veiligheidsplan, wat opgesteld is door het COA maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning, waarmee dit publieksrechtelijk is geborgd.

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

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

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

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

2.11 De tijdelijkheid van het te nemen besluit en de aanvraag is geborgd

De tijdelijkheid wordt geborgd middels de termijn die gekoppeld wordt aan de vergunning. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat alle activiteiten na 10 jaar ongedaan gemaakt kunnen worden. Zo is er in de Bestuursovereenkomst privaatrechtelijk afgesproken dat de ROL hier slechts maximaal 10 jaar (vanaf ingebruikname) gevestigd mag zijn. Op privaatrechtelijke gronden is het dan ook niet mogelijk de activiteiten 10 jaar na ingebruikname voort te zetten.

2.12 De bouw(technische) activiteit is akkoord onder voorwaarden

De ingediende stukken voor de bouwactiviteit zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

Op dit moment zijn nog niet alle constructiestukken aangeleverd en beoordeeld. Dat is echter niet ongebruikelijk. Deze constructiestukken die nog benodigd zijn moeten ten minste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten worden ingediend. Dit zal voorwaardelijk worden meegegeven in de vergunning.

Ditzelfde geldt voor een aantal documenten met betrekking tot brandveiligheid. Deze dienen vóór de bouw en ingebruikname van de panden aangeleverd te worden. Ook dit zal voorwaardelijk worden meegegeven.

• Kanttekeningen

1.1 Borging van het kostenverhaal wordt op dit moment afgerond

Op het moment van het collegebesluit (3 februari 2026) is de anterieure overeenkomst nog niet getekend. Het kostenverhaal moet zijn geborgd voordat de omgevingsvergunning verleend wordt. Er is wel overeenstemming met het COA bereikt over de inhoud van de anterieure overeenkomst, alleen is dit nog niet geformaliseerd met een handtekening. De omgevingsvergunning zal niet eerder verleend worden dan wanneer de handtekening gezet is. Naar verwachting is deze handtekening deze week gezet.

onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

Mocht de anterieure overeenkomst vóór raadsbehandeling getekend worden, dan zal uw raad daarover worden geïnformeerd. Deze kanttekening kan dan daarmee als niet bestaand worden beschouwd.

2.1 Het is niet uit te sluiten dat er bezwaar en beroep wordt ingediend

Nadat er een definitief besluit genomen is op de aanvraag omgevingsvergunning staat de mogelijkheid open om in bezwaar en beroep te gaan. Het is niet uit te sluiten dat belanghebbenden van deze mogelijkheid gebruik maken.

2.2 Bij instemming met de aanvraag omgevingsvergunning wordt een verhoogd veiligheidsrisico geaccepteerd, omdat er voldoende maatregelen zijn getroffen

Het college heeft afspraken gemaakt met het COA en de Veiligheidsregio om het maximaal haalbare te doen om invullen te geven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De bereikbaarheid binnen het plangebied ten behoeve van de gebouwbrandbestrijding is op orde en voldoet aan het beleidsdocument Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Ook beschikt het terrein na realisatie over twee onafhankelijke ontvluchtingsroutes in verschillende richtingen in het geval zich een calamiteit voordoet.

Daarnaast is er geconstateerd dat er op een onderdeel sprake is van een verhoogd veiligheidsrisico omdat de toegang aan de noordzijde niet geschikt is voor hulpdienstvoertuigen. Hierbij is het benodigde niveau voor bestrijdbaarheid bij een scenario op het spoor aan de zuidkant niet volledig toereikend.

Het college accepteert met, in achtneming van alle te nemen maatregelen en onderstaande voorschriften, het nemen van het definitieve besluit dit verhoogde veiligheidsrisico. Dit is ook afgestemd met de veiligheidsregio.

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

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

Beoogd effect

Medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van een tijdelijke (10 jaar vanaf ingebruikname) ROL voor maximaal 300 statushouders en evident kansrijke asielzoekers (ruimtelijk en bouwtechnisch) en leslokalen (ruimtelijk) aan de Zuidplaspweg naast 2a in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Wettelijk kader

- Omgevingswet;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Spreidingswet.



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

Beleidskader

- Tijdelijke "Omgevingsplan gemeente Zuidplas" (bestemmingsplan "Zuidplas West" en "2e partiële herziening beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel");
- Omgevingsvisie gemeente Zuidplas 2040;
- Nota Parkeernormen 2019;
- Nota uitwegen Zuidplas 2024;
- Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas;
- Nota Kostenverhaal 2024;
- Beleidsregel "Beleidsregels planologische kruimelgevallen gemeente Zuidplas";
- Gemeentelijke visie externe veiligheid;
- Beleidsdocument Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid VRHM;
- Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Financiën

Voorliggende planontwikkeling wordt op particulier initiatief verzocht. In door de wet aangewezen gevallen zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. In dit geval is er sprake van kostenverhaal. Er is een anterieure overeenkomst opgesteld. De omgevingsvergunning zal pas worden verleend na ondertekening van deze anterieure overeenkomst.

Communicatie / participatie

Voortraject

Aanvrager heeft conform gemeentelijk beleid de plicht te participeren. Er is reeds geparticipeerd. In dit bewogen traject zijn zowel positieve als negatieve geluiden naar voren gebracht. Er zijn verschillende vormen van participatie toegepast: klankbordgroepen, informatieavonden, persoonlijke gesprekken, een enquête en bezoeken aan andere COA locaties. Er is een uitgebreid participatieverslag (bijlage 12 van bijlage 1 van dit raadsvoorstel) aangeleverd. De twee adviezen van leden van de klankbordgroep, inclusief reactie van het COA, zijn te vinden in bijlage 4 van dit raadsvoorstel. Daarnaast zijn de bezwaren ook in protestvorm geuit.

In het verslag komen samenvattingen terug en er wordt tevens ingegaan op het gegeven dat de participatie heeft geleid tot aanpassingen. Zo heeft de participatie geleid tot de ontwerpkeuzes met een maximum bouwhoogte van 2 lagen, welke groen wordt ingepast. Verder zijn er zorgen over impact op voorzieningen, de organisatie binnen de ROL en de waardedaling van omliggende woningen. Het nader uit te werken samenlevingsplan is een direct vervolg op participatie, waarin de kenbaar gemaakte zorgen terug zullen komen. Zo bleek uit de gehouden enquête dat er zorgen zijn over o.a. veiligheid (zowel sociale- als verkeersveiligheid) en overlastrisico's. In dit raadsvoorstel is ingegaan op deze onderwerpen.

Naar oordeel van het college is er een zorgvuldige afweging gemaakt.

Tijdens de aanvraag

Bij aanvang van de aanvraag heeft de gemeente actief (via persberichten en op eigen website) gecommuniceerd over de indiening en procedure. Vanwege het grote aantal ingediende stukken zijn deze online in geanonimiseerde vorm gepubliceerd zodat eenieder toegang had. Gedurende de behandeling zijn deze stukken niet bijgewerkt.

Na besluitvorming



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

Zodra de vergunning verleend is, zal de kennisgeving via de gebruikelijke wegen (het Gemeenteblad en Hart van Holland) worden gepubliceerd. De vergunning, inclusief bijbehorende documenten, zal na besluitvorming online worden gepubliceerd in een vergelijkbare manier zoals dat gebeurd is bij indiening. Dit maakt het voor eenieder gemakkelijker om de vergunning in te zien.

Aanpak

Op basis van het bindend advies van de gemeenteraad neemt het college een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. De Omgevingsdienst Midden-Holland is gemandateerd de omgevingsvergunning te verlenen en/of weigeren.

Inclusie

Het betreft hier een ruimtelijke procedure waarvoor de oordeelsgronden ruimtelijk van aard moeten zijn. Inclusie maakt hier geen onderdeel vanuit en mag niet een grond zijn voor het al dan niet wenselijk achten van een ruimtelijke procedure.

Bijlagen

1. Publiceerbare aanvraag (A26.000493)
2. Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving ROL, Nieuwerkerk aan den IJssel (inclusief bijlagen) (A26.000572)
3. Situatietekening ROL, Nieuwerkerk aan den IJssel (A26.000494)
4. Adviezen klankbordgroep met reactie COA (A26.000643)

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

M. Burgmans
gemeentesecretaris



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwerkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 februari 2026;

gelet op artikelen 5.1 en 16.15a van de Omgevingswet;

besluit:

1. Kennis te nemen van het voorgenomen standpunt van het college;
2. Een positief advies af te geven, inclusief de aangenomen amendementen onder beslispunt 3 tot en met 9, voor het verlenen voor de vergunning voor het mogelijk maken van een regionale opvanglocatie voor maximaal 300 statushouders en evident kansrijke asielzoekers (ruimtelijk en bouwtechnisch) en leslokalen (ruimtelijk) aan de Zuidplasweg naast 2a te Nieuwerkerk aan den IJssel voor een periode van maximaal 10 jaar vanaf datum ingebruikname.
3. Voorafgaand aan de ingebruikname van de regionale opvanglocatie aan de Zuidplasweg naast 2a te Nieuwerkerk aan den IJssel is een nadere uitwerking gemaakt van:
 - verkeersveiligheid, w.o. N219-oversteek;
 - scholingsvoorzieningen en
 - zorgcapaciteit, w.o. wachtlijstproblematiek jeugdzorgWaarbij deze plannen elk afzonderlijk zijn uitgewerkt en voor bindend advies aan de gemeenteraad zijn voorgelegd.
4. Voorafgaand aan de ingebruikname van de regionale opvanglocatie aan de Zuidplasweg naast 2a te Nieuwerkerk aan den IJssel wordt het samenlevingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd en goedgekeurd.
5. Voorafgaand aan de ingebruikname van de regionale opvanglocatie aan de Zuidplasweg naast 2a te Nieuwerkerk aan den IJssel is een volledige en sluitende projectbegroting uitgewerkt voor realisatie en exploitatie ROL heeft plaatsgevonden, voor:
 - alle niet-bouwgebonden effecten (voorbereiding, communicatie, veiligheid, onderwijs, zorg, jeugdzorg, beheer, gemeentelijke capaciteit, etc.)
 - en deze begroting, vergezeld van een meerjarenraming en externe accountantscontrole, ter bespreking en beoordeling is voorgelegd aan de gemeenteraad van Zuidplas.
6. Vast te leggen dat de gemeente Zuidplas uitvoering geeft aan de Spreidingswet en dat de uitvoering van de Regionale Opvanglocatie plaatsvindt binnen de kaders van zorgvuldigheid, draagvlak en door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden, waarbij de raad wordt geïnformeerd over voortgang en consequenties.



onderwerp

Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) ROL en leslokalen,
Nieuwkerk aan den IJssel

registratienummer

R25.000132

7. In lijn met de geldende wet- en regelgeving vast te leggen dat statushouders die verblijven in de Regionale Opvanglocatie beschikken over een BSN-nummer en dat hierover afspraken worden gemaakt met het COA.
8. Vast te leggen dat de gemeente Zuidplas en het COA gezamenlijk één herkenbaar en laagdrempelig aanspreekpunt voor inwoners inrichten, dat signalen met het COA worden besproken en dat het college de gemeenteraad informeert over aard, opvolging en uitkomsten van meldingen.
9. Te bepalen dat bij ongewenst gedrag het COA passende maatregelen treft conform het geldende maatregelbeleid, waaronder herplaatsing binnen het landelijke opvangsysteem, en dat de gemeente hierover wordt geïnformeerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 februari 2026

De raad voornoemd,

De griffier,

L.J. Ligtenberg

De voorzitter,

J.F. Weber