



ONTWERP BESLUIT

het bouwen van een tijdelijke voorziening voor
alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's)
Bedrijvenweg, Vorden



Ontwerpbesluit van 16 oktober 2025

Het college van burgemeester en wethouders verleent een omgevingsvergunning voor:

PROJECT-OMSCHRIJVING		HET BOUWEN VAN EEN TIJDELIJKE VOORZIENING VOOR ALLEENSTAANDE MINDERJARIGE VREEMDELINGEN (AMV'S)
Projectadres	:	Bedrijvenweg, Vorden
Activiteit(en)	:	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Ontvangst aanvraag	:	8 juli 2025
Kenmerk	:	Z2025-2644

De aanvraag is compleet

De aanvraag, en de ingediende bijlagen bevatten voldoende informatie. Hiermee zijn de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving beoordeeld.

Het besluit om de vergunning te geven, nemen wij op basis van de volgende onderdelen:

- Overwegingen per activiteit (Bijlage 1)
- Voorschriften (Bijlage 2)
- De aanvraag en de bijlagen bij de aanvraag:
 - o Verzoekformulier-004
 - o Ruimtelijke onderbouwing Bedrijvenweg ongenummerd, Vorden
 - o Bijlage 1 Terreininrichting
 - o Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek
 - o Bijlage 3 Akoestisch onderzoek effecten AMV
 - o Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 - o Bijlage 5 Memo waterberging
 - o Bijlage 6 Archeologisch bureauonderzoek
 - o Bijlage 7 AERIUS berekening Stikstof
 - o Bijlage 7 (1) - Stikstofdepositieberekening realisatiefase AMV Vorden (gld)
 - o Bijlage 7 (2)- Stikstofdepositieberekening gebruiksfase AMV Vorden (gld)
 - o Bijlage 8 Quickscan Flora en Fauna
 - o Bijlage 9 Rapportage aanvullende soortenonderzoek
 - o Bijlage 10 NNN-toets
 - o Bijlage 11 Adviesnotitie OO
 - o Gevels en doorsnede
 - o Nieuwe situatie bovengronds
 - o Nieuwe situatie ondergronds

De overwegingen per activiteit, de voorschriften, adviezen, de aanvraag en de bijlagen maken hiermee onderdeel uit van dit besluit.

Toestemming nodig voor andere activiteiten?

Het verkrijgen van de vergunningen betekent niet dat er geen andere toestemmingen nodig zijn, zoals een milieu- of natuurtoestemming. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om ervoor te zorgen dat alle benodigde toestemmingen voor het project zijn verkregen. Zonder deze toestemmingen mag het project niet starten.

De initiatiefnemer heeft met omwonenden overlegd

Het initiatief is in verschillende inspraakavonden met omwonenden en belanghebbenden besproken. Er is door hen input gegeven over de inrichting van het terrein en positionering

van de bebouwing. In de definitieve plannen is onder meer rekening gehouden met het behoud van een groene rand rond de locatie en de gewenste ontsluiting via de Bedrijvenweg. Hiermee is gehoor gegeven aan opmerkingen van belanghebbenden op dit initiatief. Meer informatie, verslagen en presentaties zijn te vinden op de website van de gemeente met als onderwerp 'Opvanglocatie voor jonge vluchtelingen in Vorden'.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

De gemeenteraad heeft op 16 oktober 2025 positief bindend advies heeft afgegeven voor het bouwen van een tijdelijke voorziening voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv'ers).

Inwerkingtreding definitief besluit

Dit besluit treedt inwerking een dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het ontwerpbesluit, inclusief het positief bindend advies van de gemeenteraad, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 24 oktober 2025 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen heeft;
- gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid geweest is hiertegen zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen;
- **P.M.**

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit, positief advies van de gemeenteraad en de aanvraag met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 oktober 2025 ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na start van de ter inzage termijn een zienswijze tegen of advies over het ontwerpbesluit schriftelijk indienen. Richt de brief aan het college van burgemeester en wethouders gemeente Bronckhorst. Vergeet niet uw naam en adres, de datum en uw handtekening toe te voegen. Voeg bij voorkeur ook een kopie van het ontwerpbesluit toe.

namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

1. Overwegingen per activiteit

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan:

Het project is getoetst aan het omgevingsplan

Het (bouw)plan is getoetst aan het omgevingsplan “Omgevingsplan gemeente Bronckhorst” en de “Bruidsschat”. De bruidsschat omvat onder andere de bestaande planologische regels zoals de bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordeningen die golden voor invoering van de Omgevingswet.

Onder het omgevingsplan zijn de volgende bestemmingsplannen ter plaatse van de locatie van toepassing;

- “Stedelijk gebied Bronckhorst”;
- “Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B”;

Volgens deze bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemmingen:

- ‘Groen’ (artikel 21);
- ‘Water’ (artikel 32)
- ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ (artikel 39).

Tevens zijn de volgende bestemmingsplannen ter plaatse van de locatie van toepassing:

- bestemmingsplan ‘Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B’
- bestemmingsplan ‘Landelijk gebied; Veegplan 2024-1B’.

Volgens deze bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemmingen:

- ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ (artikel 4);
- ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ (artikel 32).

Het (bouw)plan voldoet niet aan de planregels van het omgevingsplan.

Het project is strijdig aan het omgevingsplan

Het (bouw)plan is getoetst aan het omgevingsplan “Omgevingsplan gemeente Bronckhorst” en is in strijd met de planregels van het omgevingsplan. Voor de overwegingen om van het omgevingsplan af te wijken zie de activiteit ‘Afwijken van regels omgevingsplan’.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed

Gezien de tijdelijkheid van het (bouw)plan, hoeft het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet te worden getoetst aan de welstandsnota of beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in de Bruidsschat van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan, artikel 22.29 lid 1 onder b°, in combinatie met artikel 12a lid 1 van de Woningwet;

Het project is getoetst aan de Omgevings- en bouwverordening

Het (bouw)plan is getoetst aan de omgevings- en bouwverordening 2017. Het (bouw)plan voldoet aan deze verordening.

Sociale veiligheid

Het COA is verantwoordelijk voor de fysieke en sociale veiligheid in de opvanglocaties. De sociale veiligheid is geborgd in de bestuursovereenkomst (waar werkafspraken over sociale veiligheid gemaakt zijn met omwonenden) en in het nog op te stellen beheerplan.

Het COA geeft voorlichting in de eigen taal van de bewoner van de opvanglocatie. Zo ondertekenen bewoners van de opvanglocatie huisregels die ze moeten naleven. Bij overtreding van de huisregels treft het COA maatregelen. Tevens worden de bewoners van de opvanglocatie geïnformeerd over omgevingsafspraken en de in Nederland geldende normen en waarden. Voor deze locaties is reeds met de omwonenden gesproken over

werkafspraken en deze zijn in samenspraak opgesteld en verwerkt als bijlage in de bestuursovereenkomst.

Ook worden bewoners van de opvanglocatie door het COA aangesproken op gedrag wanneer dit tot overlast, ook buiten de opvanglocatie, kan leiden en hiervoor worden passende maatregelen getroffen. Zo neemt het COA actief maatregelen indien samenscholing bij de entree van de locatie of andere plekken rondom de opvanglocatie zou kunnen leiden tot een gevoel van onveiligheid of overlast.”

Aerius-berekening

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase [0,00] mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Omgevingswet is daarom geen omgevingsvergunning nodig.

Conclusie

Voor de activiteit ‘Bouwactiviteit – Omgevingsplan’ wordt de gevraagde vergunning verleend.

2. Bouwactiviteit (technisch)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst:

Er is een omgevingsvergunning nodig voor de technische bouwactiviteit

Voor de uit te voeren bouwactiviteiten is een omgevingsvergunning nodig voor de technische bouwactiviteit, omdat deze is aangewezen in een categorie waarvoor een vergunning is vereist (Omgevingswet (Ow) artikel 5.1, lid 1 onder a, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) art 2.27).

De aanvraag en deze omgevingsvergunning voorziet niet in dit deel. Deze zal dus apart nog aangevraagd moeten worden. Door het opnemen van een voorwaarde, wordt de bouwtechnische veiligheid, gezondheid en gebruik in voldoende mate gewaarborgd.

3. Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan:

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

Het (bouw)plan is getoetst aan het:

- omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Bronckhorst';
- bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'
- bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B'.

De locatie heeft in bovenstaande plannen de bestemmingen:

- 'Groen' (artikel 21);
- 'Water' (artikel 32)
- 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (artikel 39).

Het (bouw)plan is getoetst aan het:

- omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Bronckhorst';
- bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B'
- bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2024-1B'.

De locatie heeft in bovenstaande plannen de bestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden - Landschap' (artikel 4);
- 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (artikel 32).

Het (bouw)plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat het (bouw)plan voorziet in het bouwen van een tijdelijke voorziening voor minderjarige vreemdelingen, terwijl het bestemmingsplan een dergelijk (bouw)plan niet toelaat.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om hiervoor af te wijken, waardoor de uitbreiding alleen mogelijk is, met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Op 19 december 2023 (Z137037/BenW-08580) heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten om de 'Beleidsregels artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht', voor kruimelgevallen na inwerkingtreding van de Omgevingswet te hanteren als vaste/consistente gedragslijn. De vaste/consistente gedragslijn voorziet in de mogelijkheid om hiermee medewerking te verlenen.

Afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat:

- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, de mogelijkheid biedt, om de omgevingsvergunning te verlenen met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mits in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt voorzien;
- het college van Burgemeester en wethouders bevoegd is af te wijken van de vaste/consistente gedragslijn indien stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe aanleiding geven en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van derden hierdoor niet worden geschaad;
- de aanvrager een beroep wil doen op de afwijkingsbevoegdheid;
- de aanvrager een anterieure overeenkomst heeft ondertekend, waarin afspraken en nadeelcompensatie is opgenomen en waarmee de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is en hiermee voldoende borging is voor de gemeente Bronckhorst;

- in de ruimtelijke onderbouwing onderbouwd wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal). In deze onderbouwing worden ruimtelijke aspecten van het (bouw)plan beschouwd, al dan niet op basis van een ruimtelijk onderzoek, waarmee de afweging kon worden gemaakt om medewerking te verlenen;
- de regio Achterhoek, volgend uit de landelijke afspraken tussen COA en ministerie, een regionale taakstelling heeft gekregen waarbij de gemeenten onderling afspraken hebben gemaakt over de per gemeente te huisvesten aantallen vreemdelingen. Bronckhorst heeft hierbij een taakstelling gekregen voor het opvangen van 221 vreemdelingen;
- het COA gebruik maakt van energiezuinige en goed geïsoleerde gebouwen, zonnepanelen, warmtepompen en andere vormen van hernieuwbare energie;
- het COA circulair bouwen toepast, hergebruik van bestaande gebouwen of modulaire bouwsystemen die eenvoudig verplaatst of aangepast kunnen worden;
- het COA voor een groene inpassing kiest met aandacht voor biodiversiteit, groenvoorzieningen en duurzame waterafvoer. Zo wordt voorzien in de aanplant van extra groen en beperking van verharding door onder meer aanleg van parkeervakken met halfverharding, waarmee hittestress zoveel mogelijk wordt voorkomen. De tijdelijke bebouwing voldoet aan de actuele duurzaamheidseisen die gelden voor nieuwbouw;
- op basis van het uitgevoerde onderzoek, het (bouw)plan voldoet voor het aspect geluid;
- het college van Burgemeester en wethouders, op 2 september 2025 besloten hebben om medewerking te verlenen aan het (bouw)plan onder kenmerk BenW-09813. Door medewerking te verlenen aan het (bouw)plan wordt het opvangen van maximaal 80 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv's) mogelijk op de locatie in Vorden;
- de gemeenteraad van gemeente Bronckhorst, op 16 oktober 2025 besloten hebben om een positief bindend advies af te geven, om medewerking aan het (bouw)plan te geven;
- het voorgestelde (bouw)plan acceptabel is vanuit het oogpunt van het bevoegd gezag;
- het voorgestelde (bouw)plan niet zorgt voor vergroting van de parkeerdruk en/of verkeersbelasting op het openbaar gebied;
- het voorgestelde (bouw)plan bouwwerk geen beperking oplevert voor andere functies in de omgeving en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving gehandhaafd blijft;
- het voorgestelde (bouw)plan ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht op deze locatie vanuit het oogpunt van het bevoegd gezag en zodoende wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.;
- Omgevingsdienst Achterhoek heeft het plan beoordeeld en advies uitgebracht: zij adviseren om op het gebied van archeologie medewerking te verlenen aan de aanvraag met inachtneming van hun adviezen en daar waar van toepassing, voorwaarden in de vergunning op te nemen;
- De VNOG heeft aangegeven dat er geen knelpunten zijn met betrekking tot de bereikbaarheid. De bouwtechnische activiteit moet echter nog worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uit deze toetsing kan mogelijk blijken dat een aanvullende bluswatervoorziening moet worden gerealiseerd.
- wij van mening zijn dat hiermee in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt voorzien.

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' wordt de gevraagde vergunning verleend.

2. Voorschriften

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-2644 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Het gaat om aandachtspunten en acties die de initiatiefnemer moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Bouwactiviteit (technisch)

Artikel 1. Bouwactiviteit (technisch) - Aanvraag vergunning

1. Op basis van deze omgevingsvergunning mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is volgens de Omgevingswet (Ow) artikel 5.1, lid 1 onder a in combinatie met Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) art 2.27).

Afwijken van het omgevingsplan

Artikel 2. Landschappelijke inpassing

1. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de gemeente, zonder enig voorbehoud, onvoorwaardelijk en onherroepelijk tot het uitvoeren van de landschappelijke inpassing;
2. de uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt gelijktijdig, danwel binnen een termijn van 1 maand na realisatie van de bouw van de tijdelijke voorziening aangelegd en in stand gehouden tijdens de periode, waarin de voorziening aanwezig is.

Artikel 3. Afwijken van de regels in het Omgevingsplan (tijdelijkheid)

1. Na een periode van maximaal 10 jaar, te rekenen vanaf de datum van ingebruikname van de tijdelijke voorziening voor de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv'ers), op de genoemde locatie, dient de situatie weer in bestaande (oude) staat hersteld te worden (herstelperiode van de locatie, bedraagt maximaal 3 maanden), of de voorgeschreven toestand dient in overeenstemming te worden gebracht met het dan geldende omgevingsplan of de landelijk geldende regelgeving.

Algemene voorschriften

Artikel 4. Algemene voorschriften

2. Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
3. De omgevingsvergunning is verleend behoudens rechten van derden dat betekent dat rekening moet worden gehouden met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek. In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Mogelijk zorgen die rechten en plichten ervoor dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.
4. Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
5. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van een toezichthoudend ambtenaar ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning, met bijbehorende tekeningen;
 - b. andere vergunningen en vrijstellingen;
6. De start- en beëindiging van de bouwwerkzaamheden moeten worden doorgegeven via de website <https://omgevingswet.overheid.nl> (Informatie bouwactiviteit).

Artikel 5. Bescherming van natuur

1. De Omgevingswet heeft als doel om planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.
2. Bij sloop-/bouwwerkzaamheden mogen nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet worden verstoord/vernield. Dieren en planten mogen ook niet weggejaagd of weggehaald worden. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Gelderland. Zij kunnen uitleggen wat in die situatie het beste gedaan kan worden. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Gelderland:
<https://www.gelderland.nl>

Artikel 6. Kabels en leidingen

1. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
2. Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.
3. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

Artikel 7. Bouwafval

1. Scheid uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk. Bewaar bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. Voer het bouwafval binnen twee maanden af naar een erkende inzamelaar.

Artikel 8. Vrijkomende grond

1. Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
2. Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

Archeologie

Artikel 9. Algemene voorschriften

1. Wettelijke meldingsplicht: indien tijdens de uitvoering van het grondwerk archeologische (toevals)vondsten worden gedaan, geldt nog steeds de wettelijke plicht om deze te melden bij de bevoegde overheid, zoals staat aangegeven in de Erfgoedwet (Art. 5.10).
2. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. De Omgevingsdienst Achterhoek voert archeologietaken uit voor de gemeenten in de Regio Achterhoek. Ook raden wij aan om de verantwoordelijke ambtenaar namens de gemeente Bronckhorst (de heer W. Hagens) hiervan direct op de hoogte te stellen.
3. Voorgaand aan de bodemingrepen dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld voor archeologisch onderzoek dat door het bevoegd gezag moet worden goedgekeurd;
4. De werkzaamheden dienen onder archeologische begeleiding te worden begeleidt;
5. Minstens drie dagen voordat met de werkzaamheden een begin wordt gemaakt, moet daarvan melding worden gemaakt bij de afdeling Beheer, cluster Handhaving van de gemeente Bronckhorst.

6. P.M.

Voorwaarde ingebruikname opvanglocatie

Artikel 10. Algemene voorschriften

1. Voordat de opvanglocatie in gebruik wordt genomen, ligt er een vastgesteld beheerplan door het college en het COA.
2. Het COA voert het beheer uit conform het vastgesteld beheerplan zoals opgenomen in lid 1 van dit artikel.