

Centraal Bureau COA
T.a.v. de heer 
Postbus 30203
2500 GE 's-Gravenhage

Uw aanvraag ontvangen:
9 april 2025

Ons kenmerk:
Z/25/759027

Inlichtingen bij:


Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
Omgevingsvergunning verlenen regulier

Datum:
15 juli 2025

Geachte heer 

U heeft op 9 april 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie op het perceel aan de Engellandweg in Dalfsen, kadastraal bekend Dalfsen, sectie Q, nummers 20 en 878 (gedeeltelijk). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de tijdelijke omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning. Op grond van artikel 5.36 van de Omgevingswet verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 16 juli 2035. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning oorspronkelijke situatie zijn hersteld.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Het verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Controleer of u nog een andere vergunning nodig heeft of andere melding moet indienen

Doe de vergunningencheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent zelf verantwoordelijk om alle nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten voor uw project in te dienen. Als u hierover vragen heeft, dan kunt u ons mailen of bellen.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na de verzenddatum. Voor de aangevraagde activiteiten: 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)', 'Bouwactiviteit (technisch)', 'Verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit' en 'Afwijken regels omgevingsplan' geldt dat u met de werkzaamheden mag beginnen een dag na bekendmaking.

Op de dag na bekendmaking begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag binnen de bezwaarperiode wel beginnen met de werkzaamheden maar dat doet u dan op eigen risico.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Uw aanvraag heeft consequenties voor de gegevens in de BAG.

Toe te kennen adres: Engellandweg 5A, 7722RA Dalfsen

Gebruiksoppervlak: 572 m²

Gebruiksdoel: Kantoorfunctie

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij op de website van de gemeente Dalfsen onder KernPUNTEN

(www.dalfsen.nl/kernpunten-0), in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 22 juli 2025.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen, Postbus 35, 7720 AA Dalfsen. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.dalfsen.nl/bezwaar-maken. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:



Heeft u vragen?

Neem dan telefonisch of schriftelijk contact op met de heer [REDACTED] telefoonnummer 0529 488388, [REDACTED]@dalfsen.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/25/759027 noemen?

Namens,

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

Ook verstuurd aan: Witteveen+Bos, [REDACTED]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/25/759027 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
5.	Kabels en leidingen	Als de gemeente buizen of kabels moet verplaatsen, betaalt de vergunninghouder de kosten. Voor het aanleggen/wijzigen van kabels en leidingen in de openbare ruimte heeft u mogelijk ook nog een toestemming nodig. Meer informatie hierover is terug te vinden op: https://moorwerkt.nl .
6.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
7.	Stofhinder	Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
8.	Geluidhinder	Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
9.	Geluidhinder melden	In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet

hiervoor een ontheffing aanvragen. Dit doet u via <https://www.dalfsen.nl/geluidsoverlast-veroorzaken>.

10. Stikstof uitstoot Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
11. Mechanische graafwerkzaamheden Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.
- 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.
12. Vrijgekomen grond op eigen terrein Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13. Vrijgekomen grond afvoeren Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: team Ruimtelijke Kwaliteit - E-mail: omgevingsloket@dalfsen.nl - Telefoon: 14 0529 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z/25/767582.
2.	Documenten (digitaal) aanwezig op het bouwterrein	Aanwezige documenten op het bouwterrein. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Actuele planning met daarop aangegeven de specifieke bouwwerkzaamheden. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen. - Een ingevulde risicomatrix waaruit blijkt wat de risico's zijn voor de veiligheid tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator.
3.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.

3. Besluit bouwwerken leefomgeving

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2.	Technische gegevens gevolgklasse 1 niet vergund	Uw project bevat zogenaamde gevolgklasse 1 bouwwerken waarop de Wet kwaliteitsborging van toepassing is. Wij hebben deze bouwwerken dan ook niet getoetst aan de technische eisen. Dat moet een kwaliteitsborger doen. Gevolgklasse 1 bouwwerk volgens artikel 2.17 Bbl: - Fiets- en voetgangersbrug (lid 3, sub f). U moet dan ook nog een melding Bouwactiviteit (technisch) indienen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de werkzaamheden via omgevingswet.overheid.nl. Zonder deze melding mag u niet beginnen met de bouwwerkzaamheden. Pas als alle gegevens zijn ingediend, is de melding gedaan. Een kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan de minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren.
3.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden doet u via omgevingswet.overheid.nl: - 5 dagen voor aanvang van een constructief stormmoment, melden bij de toezichthouder.
4.	Constructieve veiligheid	Uiterlijk binnen twee weken na besluitdatum moeten de definitieve tekening van de staalconstructie van de galerij en trappen worden ingediend.
5.	Constructieve veiligheid bij brand	De galerij, waarover een vluchtroute voert, mag niet bezwijken gedurende minimaal 20 minuten bij brand.
6.	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	- Een rapport dat de gevelopbouw voldoet aan brandklasse B moet uiterlijk binnen twee weken na besluitdatum ter goedkeuring worden ingediend. - Afschakeling voor zonnepanelen moet op een plek gerealiseerd worden waar de brandweer bij kan.
7.	(Verdere) beperking van uitbreiding van brand	- De afstand in verband met brandoverslag tussen het onderwijsgebouw en woonblok A moet minimaal 5 meter bedragen. - De weerstand tegen rookdoorgang (Ra/R200) moet worden aangeduid op tekening. Ter overweging: - Er wordt gebruik gemaakt van Fermacell voor de wanden en de plafonds. Er mag alleen gebruik gemaakt worden van opbouwverlichting of brandwerende inbouwdozen (om gaten in de brandwerende platen te voorkomen).

- | | | |
|-----|------------------------------|---|
| 8. | Vluchten bij brand | Nooddeuren aan de buitenzijde voorzien van het opschrift «nooddeur vrijhouden» of «nooduitgang». Dit opschrift moet voldoen aan de eisen voor aanvullende tekens in NEN 3011. |
| 9. | Tijdig vaststellen van brand | Rookmelders moeten voldoen aan NEN 2555. |
| 10. | Kwaliteitsverklaringen | Uiterlijk bij oplevering moeten de kwaliteitsverklaringen worden ingediend. Hieruit moet blijken dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties voor het gebruik van het pand voldoen aan de brandveiligheidsartikelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. |

4. Het verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Team: Projecten en Planontwikkeling - E-mail: omgevingsloket@dalfsen.nl - Telefoon: 14 0529
2.	Markeringen fiets-/voetpad	- de witte taludstrepen moeten worden aangebracht over de volle breedte van de weg. Dus óók over de rode fietsstroken. - Vossersteeg: het fietspad moet voorzien worden van markering, een enkele onderbroken asstreep met de figuratie 0,30-2,70.
3.	Civieltechnische aansluitingen	- De ontsluiting van de opvanglocatie moet geheel overeenkomstig document '2025-07-07 OVG125-401-22 Inrit Engellandweg AZC Dalfsen-A2.pdf' worden uitgevoerd. - Aansluiting van het fiets-/voetpad op het gewenste plateau in de Vossersteeg moet geheel in afstemming en goedkeuring van de toezichthouder. - De rode fietsstroken moeten volledig in dezelfde kleur over de hellingen/het plateau doorlopen. Dat geldt dus ook voor de tussenliggende 'streklagen'. De witte markeringen moeten daarbij volledig zichtbaar zijn. - Het horizontale deel van het plateau moet uitgevoerd worden in 'keperverband'. - Het bord 'verplicht wandelpad RVV G7' moet aan de zuidzijde van de Vossersteeg geplaatst worden. - De civieltechnische werkzaamheden moeten gereed zijn uiterlijk de dag voor de ingebruikname van de opvanglocatie.
4.	Zicht uitweg	- Hoge beplanting of objecten mogen het zicht van en naar de uitweg niet blokkeren. De vergunninghouder moet hiervoor zorgen. Het zicht op en vanaf de weg mag niet zorgen voor onveilige verkeerssituaties. De hoofdgebruiker van de uitweg heeft hiervoor een onderhoudsplicht. - Oprijzicht als gevolg van de bomen langs de zuidzijde van de Engellandweg oplossen m.b.v. verkeersspiegel(s). Dit moet één 180° spiegel zijn of twee spiegels zodat in beide richtingen goed zicht is.
5.	Bestratingmateriaal	U moet goede bestrating gebruiken voor de aansluiting van de uitweg op de openbare weg. Een en ander ter goedkeuring van de

toezichthouder. De bestrating moet herkenbaar zijn als een uitweg. Dit is nodig voor een goed en veilig gebruik.

6. Start gebruikmaking Alleen als u goed bestratingsmateriaal heeft gebruikt, mag u de uitweg gaan gebruiken.
7. Openbare grond U mag zelf geen werkzaamheden doen op grond van de gemeente. Tenzij u toestemming heeft van de toezichthouder.
8. Toezichthouder Geeft de toezichthouder u opdracht om bepaalde maatregelen te nemen? U moet deze maatregelen dan uitvoeren.
9. Kosten
 - De kosten van de werkzaamheden die nodig zijn op en in gemeentegrond zijn voor uw rekening.
 - De kosten voor het verplaatsen van bijvoorbeeld een lichtmast of straatkolk zijn voor uw rekening. Alleen de gemeente mag dit doen of hier opdracht voor geven.
10. Schade De gemeente is niet verantwoordelijk voor schade door het gebruik van de uitweg. Dit geldt voor alle directe en indirecte schade. Dit geldt ook als u handelt in strijd met deze voorschriften.
11. Herstel gemeentelijke bermen Herstel van de gemeentelijke bermen in afstemming en in samenspraak met de toezichthouder.
12. Gebruiksregel U mag de uitweg alleen gebruiken voor normale voertuigen (auto, fiets, bromfiets). Ander gebruik is alleen toegestaan als dit in de vergunning staat.

5. Archeologie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering	(Graaf)werkzaamheden in de voor 'Waarde – Archeologie 3' bestemde gronden ten zuiden van de opvanglocatie tegen de Vossersteeg aan moeten onder archeologische begeleiding plaatsvinden.
2.	Meldingsplicht	indien in de vrijgegeven delen bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente Dalfsen (namens haar de regioarcheoloog) of de RCE.

6. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Rioleringsplan	Riolering moet overeenkomstig het goedgekeurde Waterhuishoudkundig plan '2025-05-13 OVG125 WHKP AZC Dalfsen.pdf' en bijbehorende bijlagen worden uitgevoerd.
2.	Huishoudelijk afvalwater	- Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen. - Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.

3. Regenwater
- U bent verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.
 - Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.
 - U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.
 - U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.
 - Tuinverhardingen en daken moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.
 - Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.
 - In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.
 - Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

7. Afwijken regels omgevingsplan

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Tijdelijke geldigheidsduur	U mag van deze omgevingsvergunning gebruik maken tot en met 16 juli 2035. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning oorspronkelijke situatie zijn hersteld.
2.	Omvang tijdelijke opvanglocatie	De tijdelijke opvanglocatie mag ruimte bieden aan het verblijf van ten hoogste 190 personen die zijn ondergebracht in maximaal zes tijdelijke woongebouwen (met een beganegrond en eerste verdieping). Verder is maximaal één tijdelijk onderwijsgebouw en maximaal één tijdelijk kantoorgebouw (met werkruimten voor de COA-medewerkers) toegestaan.
3.	Activiteiten en milieuzonering	De opvanglocatie moet geheel overeenkomstig het inrichtingsplan '2025-06-27 OVG125-401-03 Bovengrondse inrichting AZC Dalfsen.pdf' worden uitgevoerd. De opvanglocatie mag niet in gebruik worden genomen voor realisatie van het inrichtingsplan en moet conform het inrichtingsplan in stand worden gehouden.
4.	Aanleg en instandhouding grondwallen	De op uw project betrekking hebbende grondwallen moeten voor ingebruikname van de opvanglocatie zijn aangelegd met een hoogte van ten minste 2,5 meter en gelegen over de gehele oost (en noord- en westzijde) van de opvanglocatie en in stand worden gehouden.
5.	Aanleg en instandhouding	Een jaarrond groenblijvende en aaneengesloten coniferenhaag van ten minste 2 meter hoog moet zijn aangeplant uiterlijk de dag voor de

groenblijvende coniferen haag	ingebruikname van de opvanglocatie aan de oostzijde van de opvanglocatie en in stand worden gehouden.
6. Beperkt gebruik opvanglocatie bij gebruik gewasbeschermingsmiddelen	De opvanglocatie mag niet in gebruik worden genomen en worden gebruikt als op de percelen kadastraal bekend Dalfsen, sectie Q, nummers 20, 766 en 878 (eigendom van de gemeente Dalfsen) gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Het verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. Wij hebben de beslistermijn met zes weken uitgesteld omdat u aangaf dat u langer de tijd nodig had.

U heeft met de omwonenden overlegd

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. De verslagen van deze overleggen zijn als bijlage toegevoegd aan dit besluit en maken ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft afgezien van haar adviesrecht

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) is de gemeenteraad betrokken door middel van een adviesbevoegdheid. De gemeenteraad heeft bij besluit van 27 november 2023 de gevallen aangewezen waarin zij in beginsel van deze adviesbevoegdheid gebruik wil maken. Deze aanvraag omgevingsvergunning valt onder de lijst van gevallen die bij dit besluit zijn aangewezen als geval waarin de raad in beginsel van haar adviesbevoegdheid gebruik wil maken.

Het college heeft in het raadsvoorstel ten behoeve van de raadsvergadering van 3 februari 2025 aan de gemeenteraad gevraagd of zij van haar adviesbevoegdheid gebruik zou willen maken met betrekking tot de voor de opvanglocatie benodigde omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 3 februari 2025 besloten: "Af te zien van het bindend advies aan het college inzake de BOPA teneinde de locatie te ontwikkelen tot een opvanglocatie." De raad heeft dus - nadat zij daartoe in de gelegenheid was gesteld door het college - besloten om van de adviesbevoegdheid geen gebruik te maken.

U ontvangt van ons de tijdelijke omgevingsvergunning

De gevraagde omgevingsvergunning is geldig tot en met 16 juli 2035. Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij deze vergunning horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

U mag tijdelijk uw project uitvoeren daarna moet u alles weer herstellen

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor een tijdelijk project. U mag van deze omgevingsvergunning gebruik maken tot en met 16 juli 2035. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning oorspronkelijke situatie zijn hersteld.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarmee gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren
- Artikel 16.15a, aanhef en onder b van de Omgevingswet, waarin staat dat de gemeenteraad is aangewezen als verplichte adviseur bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Artikel 5.36 van de Omgevingswet, waarin staat dat aan een omgevingsvergunning een geldigheidstermijn kan worden gesteld
- Artikel 5.36, lid 2 van Omgevingswet, waarin staat dat bij een tijdelijk project de situatie weer moet herstellen zoals deze daarvoor was
- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt
- Artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin categorie bouwwerken zijn genoemd waarvoor een melding nodig is

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdelen 'Buitengebied Dalfsen' inclusief de daarbij behorende herzieningen en 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het (tijdelijk deel) omgevingsplan. Daarom hebben wij beoordeeld of kan worden afgeweken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een BOPA. Bij de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' leggen wij uit waarom we mee kunnen werken aan uw project.

Uw project is niet getoetst aan de welstandeisen

Het project is niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', omdat het gaat om een tijdelijk project. Gelet op artikel 22.29 van het (tijdelijk deel) omgevingsplan zijn tijdelijk bouwwerken uitgesloten van redelijke eisen van welstand.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. In dit geval is er sprake van een functiewijzing van agrarisch naar langdurig verblijf en bovendien sprake van op relatief geringe afstand van de planlocatie gelegen bedrijven van derden. Daarom kan er niet op voorhand vanuit worden gegaan, dat de bodemkwaliteit geschikt is voor langdurig verblijf van personen. Bij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft u een onderzoeksrapport aangeleverd naar (mogelijke) verontreiniging in de bodem. Dit onderzoeksrapport hebben wij ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJsselland.

De Omgevingsdienst heeft het rapport beoordeeld en in orde gevonden. Uit het rapport blijkt, dat voor de gehele opvanglocatie sprake is van een geschikte bodemkwaliteit voor het plan. Verder wordt ook ingestemd met paragraaf 4.12 (Bodemkwaliteit) van de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels voor waterberging

Het project is getoetst aan de regels over waterberging in het omgevingsplan. Aan deze omgevingsvergunning zijn wel voorschriften verbonden. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

Flora- en fauna-activiteit (beschermde soorten)

Bij uw aanvraag is een quickscan natuurwaarden, document 'III - Quickscan Dalfsen.pdf' gevoegd en is een aanvullend soortenonderzoek uitgevoerd, rapport '25097_COA_notitie aanvullend soortenonderzoek AZC Engellandweg Dalfsen_def_10042025.pdf'. Beide documenten hebben wij laten beoordelen door onze ecooloog.

Onze ecooloog heeft geoordeeld dat op basis van de quickscan en uitgevoerd aanvullend soortenonderzoek kan worden vastgesteld dat geen vervolgonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Natura 2000 activiteit (AERIUS-berekening)

Bij uw aanvraag heeft u het document 'V - 145876_25-007.010_tcn_final04_Stikstofdepositie onderzoek tijdelijke opvang Dalfsen.pdf' ingediend. 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.

Dit document inclusief onderliggende AERIUS-berekening hebben wij ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Overijssel. Op 12 juni 2025 hebben wij het advies van de provincie Overijssel ontvangen. De provincie heeft geoordeeld dat op grond van de resultaten significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase op voorhand zijn uit te sluiten.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
- (Tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdelen 'Buitengebied Dalfsen' inclusief de daarbij behorende herzieningen en 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Leiding - Water'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Bouwactiviteit (technisch)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is (gedeeltelijk) getoetst aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving

Uw project met de gebruiksfuncties 'Woonfunctie', 'Kantoorfunctie', 'Onderwijsfunctie', 'Bijeenkomstfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' is door ons getoetst aan de (tijdelijke bouw-)eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Volgens de begripsbeschrijving van 'tijdelijk bouwwerk' is dit een 'bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie'. Tijdelijke bouwwerken moeten daarbij voldoen aan de regels voor bestaande bouw (afdelingen 3.2 tot en met 3.7 van het Bbl), tenzij in de regels voor nieuwbouw (afdelingen 4.2 tot en met 4.7 van het Bbl) anders is bepaald. Dit staat in artikel 4.8, lid 1, van het Bbl.

Met de beoogde opvanglocatie, bestaande uit zes tijdelijke woonunits (twee bouwlagen), een tijdelijke onderwijsunit (één bouwlaag) en een kantoorunit (één bouwlaag) wordt voldaan aan deze begripsbepaling en aan de technische eisen voor tijdelijke bouwwerken. Er zijn nog aandachtspunten opgenomen in bijlage 1 waaraan u moet voldoen.

Uw project is niet voor alle bouwwerken op de bouwtechnische eisen getoetst. Uw project bevat namelijk zogenaamde gevolklasse 1 bouwwerken waarop de Wet kwaliteitsborging van toepassing is. Technische toetsing van gevolklasse 1 bouwwerken moet worden verricht door een onafhankelijk kwaliteitsborger. Deze bouwwerken vallen voor de Bouwactiviteit (technisch) onder een meldingsplicht.

Volgens onze beoordeling moet de fiets- en voetgangersbrug onder een gevolklasse 1 bouwwerk worden gerekend (Bbl, artikel 2.17, lid 3, sub f).

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)'.

Het verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan 'Buitengebied Dalfsen' inclusief de daarbij behorende herzieningen

Volgens ons (tijdelijk deel) omgevingsplan is het verboden om zonder omgevingsvergunning werkzaamheden te verrichten in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 5', 'Waarde – Archeologie 6' en 'Leiding – Water'.

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit' is aangevraagd voor de volgende werkzaamheden:

- Het aanleggen van verhardingen, parkeervoorzieningen en buitenrecreatie;
- Het aanleggen van een grondwal van 2,5 m hoog aan de noord-, oost- en westzijde;
- Het aanleggen van riolering; en
- Het aanleggen van een fiets-/voetpad vanaf de opvanglocatie in zuidelijke richting die aansluit op de Vossersteeg.

Document 'Bijlage 5 - 2025-05-26 OVG125-405-10 (druk)riolering.pdf' bevat een overzicht van de planlocatie.

In de volgende artikelen uit het (tijdelijk deel) omgevingsplan zijn eisen gesteld bij welke werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is:

- Artikel 5, lid 5.7, artikel 30, lid 30.4, artikel 33, lid 33.3, artikel 35, lid 35.3, artikel 36, lid 36.3, waarin staat dat het verboden is op of in de voor 'Agrarisch met waarden', 'Leiding – Water', 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - o het afgraven en ophogen van gronden;
 - o het verwijderen van landschapselementen;
 - o het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 - o het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - o het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - o het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
 - o het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
 - o het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
 - o op de gronden ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 0,3 m onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 50 m², 2.500 m², 5.000 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen; en

- alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

Om de werkzaamheden mogelijk te maken zijn in het (tijdelijk deel) omgevingsplan voorwaarden beschreven om de werkzaamheden toch mogelijk te maken. Dit is mogelijk door de volgende artikelen:

- Artikel 30, lid 30.4.3, artikel 33, lid 3.3.3, artikel 35, lid 35.3.3 en artikel 36, lid 36.3.3, waarin staat dat voordat over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beslist, burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de betreffende leidingbeheerder(s) of andere naar aard van de werkzaamheden betrokken stakeholders. Een aan de hand van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, de archeologisch aarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld, de betrokken archeologisch waarden door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aanvullende voorwaarden, de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Archeologisch (verkenkend) bodemonderzoek

Ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' is een archeologisch verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op grond van het verkennend bodemonderzoek is geconcludeerd dat bij de aanleg van de opvanglocatie en het fiets-/voetpad de dieptegrens niet zal worden overschreden. Deze gronden van het plangebied 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' zijn vrijgegeven voor geplande ontwikkeling.

Bij de aanleg van de riolering, ten zuiden van de opvanglocatie nabij de Vossersteeg, wordt de vrijstellingsgrens van 50 m² en 30 cm-mv echter wel overschreden. Hier geldt 'Waarde – Archeologie 3'. Het betreft een historisch erf met bufferzone. Hier wordt een riolering aangelegd door middel van een open ontgraving van een leidingsleuf met een breedte van 60 cm en een diepte van 1 m -mv.

Gezien de aard van de bodemingrepen (aanleg riolering) zullen deze mogelijk tot in de archeologisch relevante niveaus reiken. In april 2025 is Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie gestart met een archeologisch bureauonderzoek in opdracht van Witteveen+Bos. Door veranderende omstandigheden is in overleg met het bevoegd gezag geadviseerd direct over te gaan tot vervolgonderzoek; een opgraving – variant archeologische begeleiding tijdens de graafwerkzaamheden binnen de aangewezen zone in het zuiden van het plangebied. Derhalve is het bureauonderzoek verwerkt in een Programma van Eisen (PvE). Binnen de aangewezen zone heeft het te begeleiden gedeelte een lengte van ca. 124 m.

De werkzaamheden onder archeologische begeleiding hebben vanaf 1 juli 2025 plaatsgevonden. Onze regio-archeoloog, dhr. Dr. [REDACTED] van het Oversticht heeft tijdens de werkzaamheden geconstateerd dat het onderzoek geen behoudenswaardige archeologie heeft opgeleverd. Er zijn geen aanwijzingen van het verwachte boerenerf, ook niet bij een oppervlaktekartering (maaiveldinspectie). Wel drie kuilen, waarvan twee (sub)recent en één kuil met één vuursteenafslag, daar zal hopelijk een C14 onderzoek een datering opleveren; maar dat is geen reden voor uitbreiding van de sleuf of behoud in situ.

Advies waterleidingbeheerder (Vitens)

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Water' kunnen werkzaamheden alleen worden uitgevoerd als daarvoor toestemming is verkregen van de leidingbeheerder.

Eind april 2025 heeft afstemming van de werkzaamheden plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de leidingbeheerder (Vitens). Behoudens enkele opmerkingen en aandachtspunten heeft Vitens aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde werkzaamheden.

In de documenten 'afstemming Vitens.pdf' en 'Afstemming Vitens over leiding op perceel_anoniem.pdf' is verslaglegging hiervan toegevoegd aan de aanvraag.

Onontplobbare oorlogsresten (OO)

De Arbeidsomstandighedenwet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. Voor de aanvraag omgevingsvergunning heeft u een onderzoek naar de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten laten uitvoeren. Dit onderzoek wordt een onderzoek ontplofbare oorlogsresten (hierna: OO) conflictperiode genoemd. Het onderzoek is uitgevoerd conform het vrijwillig *Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse Ontplobbare Oorlogsresten* (hierna: CS-VROO versie 2024-01, d.d. 1 maart 2024).

Document 'BB25-019-OC-01 WITTEVEEN+BOS - ENGELLANDWEG TE DALFSEN (DEFINITIEF).pdf' bevat de resultaten van dit onderzoek.

In de voor dit onderzoek conflictperiode geraadpleegde bronnen zijn geen feitelijke indicaties voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten binnen het projectgebied aangetroffen.

Het ontbreken van een luchtfoto van kort na de bevrijding vormt een leemte in de kennis. Omdat er verder geen indicaties zijn van oorlogshandelingen in het projectgebied, heeft deze lacune geen grote invloed op het advies. Er is geen verdacht gebied. De voorgenomen werkzaamheden kunnen vanuit OO-perspectief doorgang vinden zonder aanvullende maatregelen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- Artikel 22.8 van de Omgevingswet waarin staat als een gemeentelijke verordening bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning de activiteit uit te voeren dit verbod ook geldt in het omgevingsplan
- Artikel 22.284 van het omgevingsplan, waarin de aanvraagvereisten zijn genoemd voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk of werkzaamheid

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het verrichten van werk of werkzaamhedenactiviteit'.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdelen 'Buitengebied Dalfsen' inclusief de daarbij behorende herzieningen en 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Zoals bij de activiteit 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' aangegeven past uw project niet binnen de mogelijkheden van ons (tijdelijk deel) omgevingsplan. Uw project is in strijd met het (tijdelijk deel) omgevingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat volgens het bepaalde in artikel 5, lid 5.2 op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Verder geldt volgens respectievelijk artikel 44, lid 44.1 en artikel 47, lid 47.1 van het onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling valt niet onder de volgens de bestemming toegestane functies of toegestane nevenfuncties. Een tijdelijke opvanglocatie inclusief nieuw fiets- en voetpad past daarmee niet binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'.

Daarom hebben wij beoordeeld of kan worden afgeweken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een BOPA.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij naast uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan

Zoals hierboven aangegeven is uw project in strijd met het (tijdelijk deel) omgevingsplan en de daarbij behorende planregels. Het (tijdelijk deel) omgevingsplan biedt geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Om de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie planologisch mogelijk te maken is een BOPA benodigd. Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan of in strijd is met het (tijdelijke) omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor een BOPA kan alleen worden verleend als de activiteit voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (hierna: ETFAL) (artikel 8.0a, lid 2, Bkl), als voldaan wordt aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de provinciale en waterschapsverordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving (Goflo), document '145876_25-010.986_rep_final03_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving ZWART.pdf' en de daarbij behorende bijlagen voorziet in een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving, om aan te tonen dat wordt voldaan aan ETFAL. Deze maakt deel uit van dit besluit.

Milieu- en omgevingsaspecten

Bij een omgevingsvergunning voor een BOPA moet door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening worden gehouden met de consequenties van het project voor de omgeving. Dit gebeurt in het kader van ETFAL. De effecten op de leefomgeving zijn in hoofdstuk 4 van de Goflo in beeld gebracht en afgewogen. Over de relevante milieu- en omgevingsaspecten is door ons advies ingewonnen bij de omgevingsdienst IJsselland.

Mede op basis van het advies van de omgevingsdienst zijn wij van oordeel dat de relevante milieu- en omgevingsaspecten voldoende zijn uitgewerkt in de Goflo. Uit de onderbouwing blijken geen milieubelemmeringen voor het ruimtelijk plan, met inachtneming van de aanleg en instandhouding van de grondwal van minimaal 2,5 meter, de aanleg en instandhouding van jaarrond groenblijvende en aaneengesloten haag van ten minste 2 meter hoog aan de oostzijde van de opvanglocatie.

Voor de inhoud van het advies wordt verwezen naar document 'MILIEUADVIES integraal, Engellandweg Dalfsen opvangcentrum, Z 25 760065.pdf' zoals opgenomen in de bijlage.

M.e.r.-beoordeling

Een onderdeel van de beoordeling of een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA volledig is, is toetsen aan de regels omtrent milieueffectrapportage. Of een activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig is, volgt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Artikel 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geven een nadere onderbouwing hiervan.

Het mogelijk maken en in gebruik nemen van een opvanglocatie is een activiteit die niet expliciet benoemd is in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Wel kan de voorgenomen opvanglocatie mogelijk worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in bijlage V. Er is daarom een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling. De notitie m.e.r.-beoordeling 'Bijlage I 145876_25-010.989_tcn_final03_Mer-beoordeling COA Dalfsen.pdf' evenals het door het college daarop genomen besluit, document '929190_2 - Besluit, Bijlage bij BOPA-voorbereidend_758170_929190 Mer-beoordelingsbesluit Duurzame Opvang Asielzoekers Het Engelland' is als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Het college heeft in de vergadering van 2 april 2025 als volgt besloten:

- Gelet op de uitgevoerde m.e.r. beoordeling geen milieueffectrapport op te (laten) stellen voor de te realiseren opvanglocatie voor asielzoekers aan de Engellandweg in Dalfsen.
- De raad te informeren via een raadsmemo.

Gezondheid en spuitzones

Aangrenzend aan de opvanglocatie bevinden zich agrarisch bestemde cultuurgronden.

Volgens recente rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet bij uw project ook het aspect 'spuitzones' worden afgewogen. Vanuit vaste jurisprudentie is een spuitvrije bufferzone van 50 meter in beginsel een redelijke afstand tussen een gevoelige bestemming en agrarische percelen waarop gewassen kunnen worden geteeld waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

In paragraaf 4.15 van de Goflo is verduidelijkt dat binnen een afstand van 50 meter binnen de planlocatie, gemeten vanaf het oostelijk gelegen agrarisch perceel gelegen tussen het plangebied en het aannemingsbedrijf op nummer 3/5, geen gevoelige woon- en onderwijsgebouwen worden gerealiseerd. Verder wordt in de Goflo op gewezen, dat het werkgebouw voor medewerkers van het COA wel binnen 50 meter afstand van dat agrarische perceel is gelegen, maar de ingang van het gebouw aan de westkant is voorzien. Ook wordt de grondwal met een hoogte van 2,5 meter en gelegen over de gehele oost (en noord- en westzijde) aangemerkt als buffervoorziening tegen de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Hiermee wordt ingestemd, maar worden ook nog een aantal opmerkingen gemaakt.

Het betreffende agrarische perceel, gelegen over de gehele (lengte van de) oostzijde van de planlocatie en tussen de planlocatie en de niet-agrarische bedrijfsbestemming op nummer 3/5, betreft een grondoppervlakte van hooguit 0,7 ha. Dat wil niet zeggen dat daarmee volledig kan worden voorkomen dat aldaar gebruikte gewasbeschermingsmiddelen binnen de projectlocatie terecht komen, maar er zou – bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen - wel sprake zijn van een beperkte blootstelling van het kantoorgebouw. Daarnaast wegen wij bij ons besluit mee dat er een woning grenst aan de oostelijke zijde van dit agrarisch perceel (De eigenaar van het agrarisch perceel moet bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen al rekening houden met deze woning. Uit rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State valt af te leiden dat het vanwege de ligging van deze woning niet nodig is om een afstand van 50 meter aan te houden (vgl. ABRvS 16 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3128).

Verder wordt opgemerkt, dat ook overige agrarische cultuurgrond binnen 50 meter van de planlocatie is gelegen (ten westen en zuiden daarvan). Die gronden zijn in eigendom van de gemeente. Contractueel is geborgd, dat daar binnen 50 meter afstand van de opvanglocatie geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Naast deze privaatrechtelijke belemmering hebben wij een voorschrift opgenomen in bijlage 1 waaraan u moet voldoen.

Tenslotte is opgemerkt om de oostelijke grondwal aan de oostzijde (buitenzijde) daarvan aan te kleden met een groenblijvende en aaneengesloten haag van ten minste 2 meter hoog. Met een dergelijke voorziening wordt de mogelijke blootstelling van de planlocatie aan gewasbeschermingsmiddelen verder beperkt. De Goflo en de inrichtingstekening is op deze punten aangevuld. Ook hierover is een voorschrift opgenomen in bijlage 1 waaraan u moet voldoen.

Op deze wijze zijn wij van oordeel dat sprake is van een toereikende gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een geschikt woon- en leefklimaat/geschikte omgevingskwaliteit voor het tijdelijk verblijf van personen in de nabijheid van agrarische cultuurgrond.

De als bijlage bij dit besluit opgenomen adviezen van zowel de omgevingsdienst IJsselland als de GGD onderschrijven dit.

Weging wateraspecten (Advies waterschap)

In paragraaf 4.13 van de Goflo is de weging van wateraspecten als gevolg van uw project beschreven. Hierover hebben wij advies gevraagd bij het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de onderbouwing voor wat betreft weging waterbelang. Een afschrift van dit advies hebben wij als bijlage toegevoegd aan dit besluit. Het Waterhuishoudkundigplan, document '2025-05-13 OVG125 WHKP AZC Dalfsen.pdf' is een uitwerking daarvan en als bijlage toegevoegd bij dit besluit.

Uw project voldoet aan de eisen ten aanzien van verkeer en parkeren

Voor het project zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Uw project voldoet hiermee aan de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020. Met paragraaf 4.4 in de Goflo en het document 'bijlage II 145876_25-010.994_tcn_final02_Verkeersnotitie opvanglocatie Dalfsen.pdf' kan dan ook worden ingestemd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- § 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit, waarin de beoordelingsregels voor milieueffectrapportages voor projecten zijn opgenomen
- (Tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Buitengebied Dalfsen' inclusief de daarbij behorende herzieningen met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5', 'Waarde - Archeologie 6' en 'Leiding - Water'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden met het oog op evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/25/759027 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	9 april 2025	EV advies opvanglocatie asielzoekers Engellandweg.pdf	DOC/25/932865
2.	9 april 2025	TKA - LB - Limitec - Dalfsen - AZC.pdf	DOC/25/932866
3.	9 april 2025	Grafische presentatie van de onderzoeksresultaten van VGO UGO over het risico op longontsteking binnen 2 km van een geitenhouderij.pdf	DOC/25/932868
4.	9 april 2025	rap_240474_Engellandweg_lvh01_Engellandweg_Dalfsen.pdf	DOC/25/932871
5.	9 april 2025	125993.10 D1 brug ONTWERP.pdf	DOC/25/932879
6.	9 april 2025	125993.10 Memo tijdelijke brug.pdf	DOC/25/932882
7.	10 april 2025	RE_ COA notitie aanvullend soortenonderzoek AZC Engellandweg Dalfsen	DOC/25/933214
8.	10 april 2025	toets PvE Archeologie - Opvanglocatie Het Engelland Dalfsen	DOC/25/933243
9.	10 april 2025	Toetsing PvE AB riolering Engellandweg Dalfsen, Bijlage bij toets PvE Archeologie - Opvanglocatie Het Engelland Dalfsen	DOC/25/933244
10.	10 april 2025	RE_ COA notitie aanvullend soortenonderzoek AZC Engellandweg Dalfsen	DOC/25/933257
11.	10 april 2025	Afstemming Vitens over leiding op perceel_anoniem.pdf	DOC/25/933045
12.	10 april 2025	25097_COA_notitie aanvullend soortenonderzoek AZC Engellandweg Dalfsen_def_10042025.pdf	DOC/25/933049
13.	10 april 2025	Dalfsen, COA Locatie Dalfsen HL - ingetekend door Vitens.pdf	DOC/25/933050
14.	14 april 2025	Bijlage 2 - IAT-250650-Rap01 Engellandweg Dalfsen.pdf	DOC/25/933769
15.	15 april 2025	RE_ adviesverzoek opvanglocatie Engellandweg_o	DOC/25/934674

16.	16 april 2025	Verzoek om aanvulling _ Fietspad_brug nabij Engellandweg 5 Dalfsen _ Z_25_067738	DOC/25/935701
17.	22 april 2025	RE_ Adviesverzoek tijdelijke opvanglocatie Engellandweg	DOC/25/937929
18.	23 april 2025	advies AZC Engellandweg Dalfsen	DOC/25/937915
19.	30 april 2025	BB25-019-OC-01-OT-02 - BODEMBELASTINGKAART (DEFINITIEF).pdf	DOC/25/940232
20.	30 april 2025	BB25-019-OC-01 WITTEVEEN+BOS - ENGELLANDWEG TE DALFSEN (DEFINITIEF).pdf	DOC/25/940234
21.	30 april 2025	BB25-019-OC-01-OT-01 - GEBEURTENISSENKAART (DEFINITIEF).pdf	DOC/25/940235
22.	30 april 2025	afstemming Vitens.pdf	DOC/25/940236
23.	13 mei 2025	2025-05-13 OVG125 WHKP AZC Dalfsen.pdf	DOC/25/962033
24.	2 juni 2025	Verzoek verlengen termijn.pdf	DOC/25/952558
25.	2 juni 2025	Bijlage 1 - 25SP0340- Sonderingsrapport.pdf	DOC/25/952559
26.	3 juni 2025	VII - geurrapport.pdf	DOC/25/953474
27.	3 juni 2025	Bijlage 5 - 2025-05-26 OVG125-405-10 (druk)riolering.pdf	DOC/25/953475
28.	3 juni 2025	P.016717-Bouwfysische Berekeningen COA activiteitengebouw.pdf	DOC/25/953476
29.	3 juni 2025	P.016717-Bouwfysische Berekeningen COA kantoor.pdf	DOC/25/953477
30.	3 juni 2025	VI - 145876_25-007.179_tcn_final_Akoestisch onderzoek.pdf	DOC/25/953480
31.	3 juni 2025	P.016980-B01 (02-05-2025)-B01a.pdf	DOC/25/953482
32.	3 juni 2025	P.016980-B01 (02-05-2025)-B01b.pdf	DOC/25/953485
33.	3 juni 2025	Bijlage 3 - 20250314_Rapportage AZC Dalfsen_v2025.pdf	DOC/25/953487
34.	3 juni 2025	V - 145876_25-007.010_tcn_final04_Stikstofdepositie onderzoek tijdelijke opvang Dalfsen.pdf	DOC/25/953488

35.	3 juni 2025	III - Quickscan Dalfsen.pdf	DOC/25/953489
36.	12 juni 2025	20250206 Verslag algemene bijeenkomst opvangloc Het Engelland - def (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957107
37.	12 juni 2025	20241114 Duurzame opvang asielzoekers, Projectverslag (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957108
38.	12 juni 2025	20250121 Opmerkingen Verslag bijeenkomst omwonenden opvanglocatie Engelland d.d. 21 januari 2025 (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957109
39.	12 juni 2025	20250303 Verslag inrichtingsgroep opvangloc Het Engelland d.d. 3 maart 2025 - vastgesteld (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957110
40.	12 juni 2025	20250121 Verslag besloten informatiebijeenkomst Het Engelland d.d. 21 januari 2025 - def (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957111
41.	12 juni 2025	20250206_Algemene Informatiebijeenkomst opvangloc Het Engelland - ppt (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957112
42.	12 juni 2025	20250211 Verslag inrichtingsgroep opvangloc Het Engelland d.d. 11 februari 2025 - vastgesteld (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957113
43.	12 juni 2025	20250408 Verslag bijeenkomst omwonenden opvangloc Het Engelland d.d. 8 april 2025 - def (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957114
44.	12 juni 2025	20250204 Verslag bijeenkomst omwonenden opvangloc Het Engelland d.d. 4 februari 2025 - def (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957115
45.	12 juni 2025	20250331 Verslag inrichtingsgroep opvangloc Het Engelland d.d. 31 maart 2025 - vastgesteld (geanonimiseerd).pdf	DOC/25/957116
46.	18 juni 2025	MILIEUADVIES integraal_ Engellandweg Dalfsen opvangcentrum_ Z 25 760065	DOC/25/959109
47.	18 juni 2025	MILIEUADVIES integraal, Engellandweg Dalfsen opvangcentrum, Z 25 760065, Bijlage bij MILIEUADVIES integraal_ Engellandweg Dalfsen opvangcentrum_ Z 25 760065	DOC/25/959110
48.	23 juni 2025	Advies zaak Z_25_759027	DOC/25/961558
49.	25 juni 2025	Advies AZC waterschap	DOC/25/962020

50.	27 juni 2025	RE_Z_25_759027 Controleverzoek constructieve veiligheid	DOC/25/963280
51.	27 juni 2025	25-001-17 1ste controle nieuwbouw 96 tijdelijke woningen met kantoor en activiteitengebouw aan de Engellandweg te Dalfsen, Bijlage bij RE_Z_25_759027 Controleverzoek constructieve veiligheid	DOC/25/963281
52.	1 juli 2025	DCK 2-laags gebouw. 27-03-2025.pdf	DOC/25/964406
53.	3 juli 2025	25-088_SB-01_2025-06-30.pdf	DOC/25/965720
54.	3 juli 2025	25-088_SB-02_2025-06-30.pdf	DOC/25/965721
55.	3 juli 2025	RE_Omgevingsvergunning Z_25_759027-2025040901630 toets constructieve veiligheid	DOC/25/965642
56.	3 juli 2025	25-001-17 2de controle nieuwbouw 96 tijdelijke woningen met kantoor en activiteitengebouw aan de Engellandweg te Dalfsen, Bijlage bij RE_Omgevingsvergunning Z_25_759027-2025040901630 toets constructieve veiligheid	DOC/25/965643
57.	10 juli 2025	25SP0340-01-adv-01 Dalfsen Woongebouwen aan de Engellandweg - 21-05-2025 - fundatieberekeningen.pdf	DOC/25/968847
58.	10 juli 2025	22020_B400-500_RevA-20250401 - fundatietekening.pdf	DOC/25/968841
59.	10 juli 2025	1. Rapport R01-008-Constructieve Ontwerputgangspunten en G&S berekening dd 13-03-2025 - tekening staalconstructie.pdf	DOC/25/968843
60.	10 juli 2025	22020_B300_RevC-20250401 - fundatietekening.pdf	DOC/25/968844
61.	10 juli 2025	22020_B600_RevA-20250401 - fundatietekening.pdf	DOC/25/968845
62.	10 juli 2025	22020_B100-200_RevC-20250401 - fundatietekening.pdf	DOC/25/968846
63.	11 juli 2025	Samenvatting 012	DOC/25/969657
64.	11 juli 2025	Bijlage I 145876_25-010.989_tcn_final03_Mer-beoordeling COA Dalfsen.pdf	DOC/25/969658

65.	11 juli 2025	145876_25-010.986_rep_final03_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving ZWART.pdf	DOC/25/969660
66.	11 juli 2025	20250709 Veiligheidsplan opvang Engellandweg.pdf	DOC/25/969661
67.	11 juli 2025	2025-07-07 OVG125-401-22 Inrit Engellandweg AZC Dalfsen-A2.pdf	DOC/25/969662
68.	11 juli 2025	Bijlage IX PvE archeologische begeleiding.pdf	DOC/25/969663
69.	11 juli 2025	bijlage II 145876_25-010.994_tcn_final02_Verkeersnotitie opvanglocatie Dalfsen.pdf	DOC/25/969665
70.	11 juli 2025	2025-06-27 OVG125-401-03 Bovengrondse inrichting AZC Dalfsen.pdf	DOC/25/969668
71.	11 juli 2025	pdf.Issue 3 - EXAP - WF 426883 (1).pdf	DOC/25/969671
72.	11 juli 2025	1. P.016717_VERG_B3.00.pdf	DOC/25/969672
73.	11 juli 2025	1. P.016717_VERG_B5.00.pdf	DOC/25/969673
74.	11 juli 2025	1. P.016717_VERG_B4.00.pdf	DOC/25/969674
75.	11 juli 2025	1. P.016717_VERG_B1.00.pdf	DOC/25/969675
76.	11 juli 2025	2025-06-23 OVG125-405-04 Waterhuishouding AZC Dalfsen.pdf	DOC/25/969676
77.	11 juli 2025	202407__Brandreactieklasse gevel Daiwa-vAa.pdf	DOC/25/969677
78.	11 juli 2025	C 1844-2-RA-005-Expertisepaper.pdf	DOC/25/969679
79.	11 juli 2025	1. P.016717_VERG_B6.00.pdf	DOC/25/969680
80.	11 juli 2025	BossCover Komo certificaat.pdf	DOC/25/969681
81.	11 juli 2025	Fire Resistance HardiePlank and HardiePanel Classification Report A2.pdf	DOC/25/969682
82.	11 juli 2025	2. P.013706 Brandwerendheid draagconstructie galerij.pdf	DOC/25/969683
83.	11 juli 2025	P.016980-VT01b (13-06-2025).pdf	DOC/25/969669
84.	11 juli 2025	RE_ Omgevingsvergunning Z_25_759027-2025040901630 toets constructieve veiligheid	DOC/25/969626
85.	11 juli 2025	P.016980-VT01a (13-06-2025).pdf	DOC/25/969670

86.	11 juli 2025	1. P.016717_VERG_B2.00.pdf	DOC/25/969684
87.	11 juli 2025	3. Rookmelder-Ei146-Ei166 (002).pdf	DOC/25/969685
88.	11 juli 2025	25-001-17 3de controle nieuwbouw 96 tijdelijke woningen met kantoor en activiteitengebouw aan de Engellandweg te Dalfsen, Bijlage bij RE_ Omgevingsvergunning Z_25_759027- 2025040901630 toets constructieve veiligheid	DOC/25/969627

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen