

5.1.2e

Van: Azccomité <azccomite.santpoortzuid@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 28 oktober 2023 13:13
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Brief ' BPL en AZC Santpoort-Zuid'
Bijlagen: 231025 Bri GS.pdf

Geachte heer 5.1.2e en 5.1.2e

Wij stellen u hierbij op de hoogte van het verzenden van onze brief aan uw GS. Zie bijlage.

De stichting Samen Santpoort-Zuid heeft kennis genomen van het voornemen van het college van B & W van de gemeente Velsen om een asielzoekerscentrum op te richten op de zogenoemde locaties Handgraaf en De Elta te Santpoort-Zuid. De stichting verzet zich tegen de plannen voor ontwikkeling op deze twee locaties, met name vanwege de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden, flora en fauna van deze locaties en de nadelige gevolgen voor de fysieke en sociale leefomgeving. Zowel de onderzoekslocatie Handgraaf als de onderzoekslocatie De Elta zijn gelegen in het door de provincie Noord-Holland aangewezen Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De stichting is van mening dat de plannen van de gemeente Velsen niet voldoen aan de vereisten voor bouwen in BPL-gebied. Aan onder meer de verplichting van aantonen dat een alternatieve locatie afwezig is, is volgens de stichting niet voldaan. In het zogenaamde locatieonderzoek van de gemeente Velsen missen locaties en gegevens. Het onderzoek is onzorgvuldig en ontoereikend.

Met onze brief aan GS, vragen wij aandacht voor deze problematiek en hopen wij spoedig met u verder te kunnen praten over mogelijke (andere) oplossingen.

Met vriendelijke groet,
namens Stichting Samen Santpoort-Zuid,
5.1.2e

IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

Tevens per e-mail: post@noord-holland.nl

Aan het college van Gedeputeerde Staten van de
Provincie Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

5.1.2e, advocaat
+31 20 5.1.2e
5.1.2e@wieringa.nl

Onze/Our ref:
43014/LT

Uw/Your ref:

Amsterdam,
25 oktober 2023

Inzake: AZC Santpoort-Zuid (Handgraaf & De Elta)

Geacht college,

Namens de Stichting Samen Santpoort Zuid bericht ik u als volgt.

De stichting heeft kennis genomen van het voornemen van het college van b & w van de gemeente Velsen om een asielzoekerscentrum op te richten op de zogenoemde locaties Handgraaf en De Elta te Santpoort-Zuid. De stichting verzet zich tegen de plannen voor stedenbouwkundige ontwikkeling op deze twee locaties, met name vanwege de belangrijke cultuurhistorische waarden, flora en fauna van deze locaties en de nadelige gevolgen voor de fysieke en sociale leefomgeving.

Het realiseren van een azc is op beide locaties in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het is de verwachting dat de planvorming voor een azc niet gereed is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet zal de planvorming waarschijnlijk in de vorm van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden gegoten.

Zowel de onderzoekslocatie Handgraaf als de onderzoekslocatie De Elta zijn gelegen in het door de provincie aangewezen Bijzonder Provinciaal Landschap. Dat betekent dat een ruimtelijke plan (de BOPA in kwestie) voor deze locaties regels moet bevatten ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.

De BPL-gebieden dragen bij aan de hoge kwaliteit van leven in onze provincie. Het zijn gebieden waarop we extra zuinig zijn vanwege de bijzondere waarde en daarom extra regels ter bescherming voor hebben opgesteld. Dit zijn het Natuur Netwerk Nederland (NNN), ons UNESCO-werelderfgoed en de 32 bijzondere landschappen. De provincies hebben de taak om voor deze bescherming te zorgen.

Artikel 6.45 lid 8 PRV 2020 regelt dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast slechts mogelijk is indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt

gecompenseerd. De stichting heeft begrepen dat er al sprake is van ambtelijk overleg tussen de gemeente en de provincie over de mogelijkheden om een provinciale ontheffing te verkrijgen.

De stichting meent dat een provinciale ontheffing rechtens niet verleend kan worden. De stichting wil best aannemen dat er sprake is van een groot openbaar (algemeen) belang indien de nieuwe Spreidingswet in werking treedt. De stichting meent echter dat dit belang strijdig is met het openbaar (algemeen) belang van het behoud van belangrijke cultuurhistorie. Het belang van opvang van asielzoekers op die plek weegt niet persé zwaarder dan het belang van de bescherming van cultuurhistorie. Naar de af te wegen algemene belangen zal dus een zorgvuldig en deugdelijk gemotiveerd onderzoek gedaan moeten worden.

Als sprake is van een groot openbaar belang, quod non, rechtvaardigt dit niet direct de verstrekking van een ontheffing. Er moet ook nog worden bekeken of er geen reële alternatieven zijn. Een reëel alternatief kan zowel gaan om een alternatieve locatie voor de ontwikkeling of een alternatieve ontwikkeling. Alleen als er geen reële alternatieven zijn, geldt de uitzondering op de regels. Het gebrek aan alternatieven moet zorgvuldig worden gemotiveerd in het ruimtelijk besluit dat de ontwikkeling mogelijk maakt. Tot slot geldt dat de ingreep zo min mogelijk schade/risico mag opleveren ten aanzien van het beschermde provinciaal belang en dat overblijvende schade wordt gecompenseerd. Wederom geldt hier een motiveringsplicht.

Bij de stichting heerst de indruk dat het college niet al te serieus heeft gekeken naar andere locaties dan Handgraaf en De Elta. Sterker nog, door het college wordt een omgekeerde volgorde gehanteerd. Het zet in op De Elta en Handgraaf, tenzij deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijken te zijn (wat dat ook moge betekenen). Een gedegen locatieonderzoek naar (binnenstedelijke) alternatieven ontbreekt. Door meerdere bewoners is het college schriftelijk opgeroepen om meerdere locaties toe te voegen aan de locatieverkenning, en dan met name bestaande structuren en leegstaande gebouwen. De LIB-5 en LIB-4 zones bieden ook mogelijkheden. Als uitgangspunt dient te gelden dat er voldoende alternatieven binnenstedelijk zijn of binnen regulier landelijk gebied. Het college heeft hier tot op heden nog niet op gereageerd. De stichting zal de handschoen oppakken en zelf opdracht geven tot het doen van een locatieonderzoek.

Ik sluit af met het verzoek van de stichting om te worden geïnformeerd over de stand van zaken van het ambtelijk overleg en om in het vervolg daarbij betrokken te worden.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:37
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag allen,

Ik mail jullie even over het volgende: gemeente Velsen moet een alternatieve locatie zoeken voor de grote boot die momenteel in gebruik is als opvangplek asielzoekers. Deze moet in 2024 verwijderd worden.

Nu is de gemeente Velsen voornemens om een locatieonderzoek op te laten stellen. Ze pakken het daar goed aan wat mij betreft en betrekken ons in onderstaande mail bij het voortraject. Nu is mijn vraag welke vereisten willen wij vanuit provincie minimaal onderzocht hebben bij het locatieonderzoek? Eigenlijk als ik onderstaande mail lees denk ik dat ze veel belangrijke zaken al benoemd hebben maar wellicht willen wij er nog iets bij hebben? Ik hoor het graag. Het lijkt mij hoe dan ook goed om daar als provincie over na te denken en waar wij een locatieonderzoek op beoordelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl 5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e,

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie

4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichtenmodel worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e@noord-holland.nl' 5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e @velsen.nl

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e,

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25
Aan: 5.1.2e @velsen.nl
CC: 5.1.2e @sweco.nl | 5.1.2e @sweco.nl
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e,

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' <5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksozpet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e,

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichtenmodel worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;

- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e,

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:44
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e

Zie graag hieronder de vraag van onze RO adviseurs. Is dit iets om in ons overleg te bespreken?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:40
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl; 5.1.2e @noord-holland.nl
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e

Dank voor je e-mail!

Volgens mij moeten we deze criteria als RO zelf (omdat locatie gebonden is) vinden. Maar ik zal het, wellicht vanuit een ander perspectief, bij het team asielopvang navragen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl; 5.1.2e @noord-holland.nl
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. @5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e [redacted]@velsen.nl>
CC: 5.1.2e [redacted]@sweco.nl' 5.1.2e [redacted]@sweco.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e [redacted]

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]
[redacted]

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e [redacted]

E 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e [redacted]@velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e [redacted]@sweco.nl' 5.1.2e [redacted]@sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e [redacted]

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem

- i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
- a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:50
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ter info onderstaande twee mails omtrent de locaties die onderzocht gaan worden in het locatieonderzoek.

Ik ga er van uit dat er in eerste instantie enkel binnenstedelijke locatie onderzocht gaan worden. Indien dat geen soelaas zal bieden dan kan het onderzoek uitgebreid worden met locatie aan de randen in landelijk gebied? Mee eens beiden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:47
Aan: 5.1.2e @velsen.nl
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Bedankt! Dit zijn als het goed is allemaal locaties in stedelijk gebied? In dat geval hoeft het ARK er niet naar te kijken. Het ARK gaat enkel om locaties in landelijk gebied en passendheid binnen de leidraad.

Wat is de reden dat er twee locaties groengemarkeerd zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 19 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Hierbij de lijst met locaties:

| Plaats | Locatie | Type locatie |
|----------------------|----------------------------|------------------------|
| Driehuis/Velsen-zuid | Wolff en Dekenlaan | Grasveld |
| | Piersonlaan | Gras/speelveld |
| | Waterloo | Sportvelden |
| Santpoort-Noord | Hoofdstraat | Grasveld |
| | Santpoortse Dreef | Weiland |
| | Valckenhoeflaan | Plantsoen/grasveld |
| | Paramaribostraat | Speelplaats / grasveld |
| Santpoort-Zuid | Sportpark de Elta | Sportvelden |
| | Handgraaf | Braakliggend terrein |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | Weiland |
| | Zadelmakerstraat | Braakliggend terrein |
| IJmuiden | Seaport marina | Parkeerplaats |
| | Schoolplad | Braakliggend terrein |
| | Troelstraweg | Braakliggend terrein |
| | Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | Grasveld |
| | Kalverstraat | Braakliggend terrein |
| | Venusstraat | Braakliggend terrein |
| | Rijnstraat | Grasveld |
| | Sportveld Vellesan College | Sportvelden |
| | Mercuriusstraat | Grasveld |
| | Zeeweg/ Binnenhaven | Parkeerplaats |
| | Grote Helmduin | Parkeerplaats |
| | Wouwenkoplaan | Grasveld |
| | Kruitenstraat | Parkeerplaats |
| | Cederstraat | Grasveld |
| | Maasstraat | Grasveld |
| | IJsselstraat | Grasveld |
| | Bellatrixstraat | Plantsoen |
| | Pegasustraat | Speelplaats |

En hieronder de lijst met vastgoedlocaties, deze panden zijn ingezet voor Oekraïense vluchtelingen:

1. Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen)
2. Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen)
3. Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspannend Velsen)

4. Spitsaak 70 Velsersbroek (vml schoolgebouw Velsen)
5. Platbodem 197, Velsersbroek (vml Schoolgebouw Velison Wonen)
6. Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk)
7. Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING kantoor)

Is het mogelijk om het planvoornemen alvast te agenderen voor de ARK?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl | 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

We kijken samen met Sweco naar de locaties in stedelijk gebied. Sweco houdt de locaties die wij hebben bekeken opnieuw tegen het licht bekijkt dit objectief.

Dank voor het doorsturen van de richtlijnen van het COA, deze nemen we mee met het onderzoek. We hebben ook (conform deze richtlijnen) gekeken naar leegstaand vastgoed en alle beschikbare en geschikte panden zijn momenteel ingezet voor opvang van Oekraïense vluchtelingen. Hiervan is ook een lijst.

We hebben dus verschillende lijsten en die gaan we eerst even netjes samenvoegen in een totaaloverzicht. Ik zal je op korte termijn het overzicht sturen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl | 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichtenmodel worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;

- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e @velsen.nl

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 09:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e,

En onderstaande nog ter info. We wachten het onderzoek nu af!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 19:56
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Helder, 5.1.2e We houden contact.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 14:04
Aan: 5.1.2e @velsen.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Hier heb ik voldoende aan!

Ah ja de groene locaties zijn in BPL gelegen en heb ik bij mijn collega inzake BPL voorgelegd. Dat is waar ook. Hier heb ik nog geen antwoord op. Ik heb een herinnering gestuurd. De begrenzing van BPL van de locatie Handgraaf loopt nogal vreemd. Indien blijkt dat de begrenzing fout loopt zal ik het nog laten weten.

Het lijkt mij hoe dan ook eerst handig het binnenstedelijk onderzoek af te wachten. De twee locaties in landelijk gebied

(naast Elba en Handgraaf) kunnen in eerste instantie buiten het binnenstedelijk locatieonderzoek gelaten worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Van: 5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)>

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 17:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

De groen gemarkeerde locaties zijn de locaties waarvoor de raad opdracht heeft gegeven om die te onderzoeken. De elta is volledig bestemd als BPL en Handgraaf voor een klein deel (zie mijn bericht hieronder in deze mailwisseling)

De andere locaties zijn allemaal in stedelijk gebied, behalve de gronden aan de Santpoortse Dreef en Grote Buitendijk

Heb je hier voor nu voldoende aan?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:47

Aan: 5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Bedankt! Dit zijn als het goed is allemaal locaties in stedelijk gebied? In dat geval hoeft het ARK er niet naar te kijken. Het ARK gaat enkel om locaties in landelijk gebied en passendheid binnen de leidraad.

Wat is de reden dat er twee locaties groengemarkeerd zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 19 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Hierbij de lijst met locaties:

| Plaats | Locatie | Type locatie |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|
| Driehuis/Velsen-zuid | Wolff en Dekenlaan | Grasveld |
| | Piersonlaan | Gras/speelveld |
| | Waterloo | Sportvelden |
| Santpoort-Noord | Hoofdstraat | Grasveld |
| | Santpoortse Dreef | Weiland |
| | Valckenhoeflaan | Plantsoen/grasveld |
| | Paramaribostraat | Speelplaats / grasveld |
| Santpoort-Zuid | Sportpark de Elta | Sportvelden |
| | Handgraaf | Braakliggend terrein |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | Weiland |
| | Zadelmakerstraat | Braakliggend terrein |
| IJmuiden | Seaport marina | Parkeerplaats |
| | Schoolplad | Braakliggend terrein |
| | Troelstraweg | Braakliggend terrein |
| | Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | Grasveld |
| | Kalverstraat | Braakliggend terrein |
| | Venusstraat | Braakliggend terrein |
| | Rijnstraat | Grasveld |
| | Sportveld Vellesan College | Sportvelden |
| | Mercuriusstraat | Grasveld |
| | Zeeweg/ Binnenhaven | Parkeerplaats |
| | Grote Helmduin | Parkeerplaats |
| | Wouwenkoplaan | Grasveld |
| | Kruitenstraat | Parkeerplaats |
| | Cederstraat | Grasveld |
| | Maasstraat | Grasveld |
| | IJsselstraat | Grasveld |
| Bellatrixstraat | Plantsoen | |
| Pegasustraat | Speelplaats | |

En hieronder de lijst met vastgoedlocaties, deze panden zijn ingezet voor Oekraïense vluchtelingen:

1. Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen)

2. Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen)
3. Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspand Velsen)
4. Spitsaak 70 Velsersbroek (vml schoolgebouw Velsen)
5. Platbodem 197, Velsersbroek (vml Schoolgebouw Velison Wonen)
6. Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk)
7. Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING kantoor)

Is het mogelijk om het planvoornemen alvast te agenderen voor de ARK?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

We kijken samen met Sweco naar de locaties in stedelijk gebied. Sweco houdt de locaties die wij hebben bekeken opnieuw tegen het licht bekijkt dit objectief.

Dank voor het doorsturen van de richtlijnen van het COA, deze nemen we mee met het onderzoek. We hebben ook (conform deze richtlijnen) gekeken naar leegstaand vastgoed en alle beschikbare en geschikte panden zijn momenteel ingezet voor opvang van Oekraïense vluchtelingen. Hiervan is ook een lijst.

We hebben dus verschillende lijsten en die gaan we eerst even netjes samenvoegen in een totaaloverzicht. Ik zal je op korte termijn het overzicht sturen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl); 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl); 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of

de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de

afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 10:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Helder, dank.

Groet,

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e
M (06) 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 10:55
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Ik heb gisteren even met 5.1.2e over de locaties gebeld. Ik heb aangegeven dat hij de twee locaties mij toe zal sturen. Dat heeft hij hieronder gedaan. Stel 1 van de locaties is geschikt en passend binnen de OV dan kunnen wij hier verder mee. Voor nu leek het mij handig om het BPL verhaal van de twee locatie uit te zoeken. Stel de begrenzing loopt fout op de locatie Handgraaf dan is de locatie enkel nog landelijk gebied. Dan zijn er meer mogelijkheden conform de verordening. Maar ook dan heeft een binnenstedelijke locatie lijkt mij altijd nog de voorkeur.

Locatie Handgraaf (bedrijfsbestemming) > Gedeeltelijk in BPL gelegen > Begrenzing BPL loopt vreemd op deze locatie. Wellicht een foutje? Ik haak Annemieke hier even bij aan. @5.1.2e kan jij mee kijken naar onderstaande locatie en begrenzing BPL? Gemeente heeft deze locatie in het oog voor realisatie woonunits asielzoeker.



Locatie sportpark de Elta > Geheel in BPL gelegen > lijkt mij minder voor de hand liggend.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

M 065.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 10:18
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Ik zie dat er een we erg strak tijdpad wordt geschetst. Me dunkt dat we hier geen garanties over kunnen geven.

Groet,

5.1.2e

T (023) 5145.1.2e
M (06) 5.1.2e

Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Raadsbesluit



Datum raadsvergadering 22 mei 2023
Datum carrousel nvt
Raadsbesluitnummer R23.023
Zaaknummer 45533-2023

Onderwerp: Locatieonderzoek opvang asielzoekers en wensen en bedenkingen concept regionaal plan Kennemerland opvang asielzoekers

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, nummer 45533-2023 van 22 mei 2023

Besluit

- 1) Kennis te nemen van het concept regionaal plan Kennemerland opvang asielzoekers.
- 2) De volgende zienswijze te uiten bij het concept regionaal plan Kennemerland opvang asielzoekers: 'Gemeente Velsen vindt het belangrijk om te voldoen aan de opgave die wij hebben voor de opvang van asielzoekers. Voor Velsen is die opgave op dit moment om 261 plekken te creëren. De locatie die gemeente Velsen wil opnemen in het regionaal plan is gewijzigd. Dit betekent dat ook het aantal asielzoekers dat wij kunnen opvangen wijzigt, voor de nieuwe locatie van 300 naar 250-300. Samen met de opvang die we al gerealiseerd hebben in Driehuis voldoet Velsen hiermee aan de lokale opgave. Het totaal aantal plekken wijzigt dan van 364 naar 314-364. De potentiële locatie wijzigt van het Sluisplein naar de VOB-kade.'
Zodra deze tijdelijke locatie na 2024 wordt ingeruild voor permanente opvangplekken op locatie(s) op land, committeert Velsen zich aan haar opgave: nu 261 opvangplekken. Uiteraard blijft ook de passage van 'uitruil van opgaven in onderlinge samenwerking' van kracht. Dit betekent dat de gemeente Velsen na 2024 ook meer dan haar opgave aan permanente opvang plekken op land kan creëren, mits met andere gemeenten een evenredige verevening voor andere doelgroepen (statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne) is overeengekomen.
- 3) Voor de langere termijn, na 2024, het college opdracht te geven om te onderzoeken op welke locaties opvang op land duurzaam gerealiseerd kan worden. Hierbij in eerste instantie te zetten op de meest kansrijke locaties, zoals Handgraaf of sportpark de Elta, maar ook de mogelijkheden voor andere locaties in ogenschouw te houden voor het geval dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn.

- 4) Het college opdracht te geven om de samenleving te betrekken bij het formuleren van succesfactoren, ideeën en zorgen voor opvang voor de langere termijn en dit tijdig aan de raad voor te leggen ter bespreking en besluitvorming.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 mei 2023.

De raad van de gemeente Velsen,

De griffier,

ValidSigned door Ruurd Palstra
op 23-05-2023

R.B. Palstra

De voorzitter,

ValidSigned door Frank Dales
op 24-05-2023

F.C. Dales



5.1.2e

Van: 5.1.2e genaar
Verzonden: vrijdag 3 november 2023 10:12
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid

Klopt 5.1.2e geen formeel verzoek. Ik heb 5.1.2e gebeld en aangegeven: we nemen deze brief ter kennisgeving aan, en ik zal contact opnemen met de schrijver met enkele vragen die ik heb n.a.v. de brief.

Groeten,
 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 3 november 2023 10:03
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid

Hi 5.1.2e,

Het antwoord is heel kort: wij hebben op dit moment nog geen officiële aanvraag ontvangen. Toch 5.1.2e
 Onze procedures over BPL-ontheffingsverzoeken worden zorgvuldig behandeld.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 3 november 2023 09:47
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid

Hoi,
 Ben benieuwd wat jullie met deze mail gaan doen die aan de hele wereld is gestuurd...?
 Met groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 2 november 2023 18:20
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid

Tkn.

Groet,

5.1.2e

T (023) 514 5.1.2e
 M (06) 5.1.2e

Er is een veenweidegebied en een strandwal die zich als natuurgebied (duinen en bossen) uitstrekt van IJmuiden naar beneden tot voorbij Heemstede.

In dit natuurgebied ligt het dorpje Santpoort Zuid, wat grotendeels beschermd is vanwege haar natuurlijke kwaliteit op cultuur historisch vlak en op gebied van een rijk Flora en Fauna.

De locatie Handgraaf en Elta liggen in dit gebied en zijn kwantitatief en kwalitatief structureel beschermd door wet en regelgeving, waaronder te noemen:

1. *Nota Belvédère van het Rijk;*
2. *Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL);*
3. *Structuurvisie Gemeente Velsen Rauw, slim en lommerrijk;*
4. *Bestemmingsplan Santpoort Zuid 2005;*
5. *Startdocument Handgraaf mei 2017.*

Niet voor niets is het er de Provincie alles aan gelegen dat de kwaliteit van dit gebied in stand blijft en verder in tijd kan groeien.

Het idee van de Gemeente om in dit gebied een AZC voor 300 man te maken is in strijd met alle 5 van de hierboven genoemde wet- en regelgevingen.

AZC in de Gemeente Velsen:

De Gemeente wil pro-actief handelen in het kader van de mogelijke komst van de spreidingswet en heeft de keuze gemaakt om door te gaan met het zoeken naar een locatie voor een vast (ca. 10 jaar) AZC. Het idee is om te beginnen met een AZC voor ca 300 opvangplekken, welke in tijd kan - en gezien de onverminderd hoge instroom zal moeten - doorgroeien. De Gemeente verwacht nu al dat de vraag naar plekken in tijd verder zal oplopen.

Uiteraard is het om economische redenen voor de Gemeente van belang dat een AZC locatie het woningbouwplan zo min mogelijk beïnvloed. Vandaar dat de Gemeente voor de locatie Handgraaf en Elta heeft gekozen, omdat daar "slechts" 11 woningen kunnen worden gebouwd (Startdocument Handgraaf mei 2017). Dit plan draagt dus beperkt bij aan het geplande woningbouwvolume. Maar dit aantal paste nou eenmaal het beste in de visie van de Gemeente op Handgraaf.

Er zijn binnen de Gemeente meerdere plekken beschikbaar voor een AZC, maar deze alternatieven worden buiten beschouwing gelaten, omdat de gemeente om politieke redenen heeft besloten dat de gehele asielopvang in Velsen op 1 plek moet komen en dat deze plek in de kleinste kern moet zijn, te werten Santpoort-Zuid.

Men is namelijk niet tevreden met de spreiding van de verschillende doelgroepen over de gemeente, maar toch laat men na zo'n spreiding te regelen in bijvoorbeeld lokale prestatieafspraken met woningcorporaties.

Een greep uit deze kansrijke plekken binnen de Gemeente voor een dergelijk tijdelijk project - niet zijnde BPL of natura 2000 - zijn bijvoorbeeld:

- Grote Buitendijk (deze locatie was in januari 2023 zelfs nog voorkeurslocatie, maar viel af vanwege een 'nieuw beleidsuitgangspunt')
- Action Planet (
- Sportveld Waterloo
- Maasstraat IJmuiden
- De Schouw Velsen Noord

Dit zijn plekken die naar mijn mening kansrijker zijn, omdat ze minder beschermende regelgeving hebben dan de 2 locaties Handgraaf en Elta.

Omdat er geen andere locaties zijn onderzocht, blijft de focus liggen op de 2 plekken in Santpoort Zuid. Wij hebben de Gemeente diverse malen gevraagd meerdere plekken te onderzoeken. Helaas zijn ze daar niet op ingegaan, sterker nog ze hebben Sweco opdracht gegeven een onderzoek te doen waaruit blijkt dat Handgraaf en Elta het meest legitiem zijn van alle onderzochte plekken.

Kortom de deugdelijkheid van de locatieverkenning is ver te zoeken en is alleen maar bedoeld om de 2 locaties in Santpoort Zuid als kansrijk aan te wijzen. Het rapport van Sweco zal dit waarschijnlijk gaan bevestigen.

Ontheffing Bijzonder Provinciaal Landschap:

De Gemeente Velsen gaat u (de Provincie NH) benaderen voor een ontheffing van het BPL in het gebied Handgraaf Elta. Immers de regelgeving omtrent het BPL belemmert de plannen van de Gemeente.

Vereist voor een vrijstelling van het BPL een groot maatschappelijk belang. Dat dit belang er is staat niet ter discussie. Wel meen ik, dat dit niet impliceert dat andere regels en belangen er niet toe doen, waaronder het vereiste dat bouwen echt niet ergens anders kan. Ik doe een beroep op u als toezichthouder om de provinciale kaders voor een BPL ontheffing grondig te toetsen.

Uit diverse locatieonderzoeken is namelijk gebleken dat de Gemeente Velsen over talrijke locaties beschikt die veel kansrijker zijn dan Handgraaf en Elta. Onder andere omdat de Gemeente van deze gronden reeds eigenaar is en omdat daar geen BPL op van toepassing is.

Resumé:

Graag wil ik de Provincie vragen in de mogelijke BPL ontheffingsaanvraag vanuit de Gemeente Velsen een aantal afwegingen te maken op basis van het volgende:

- Elta en Handgraaf zijn in kwaliteit altijd in hoge mate beschermd geweest door zowel de Gemeente als de Provincie. Met de nieuwe BPL regelgeving is er juist de intentie gezet om dit gebied verder te ontwikkelen op basis van haar historische waarden en flora en fauna.
- De Gemeente Velsen wil graag aantonen met haar locatieverkenning dat Elta en Handgraaf als enige locaties kansrijk zijn. Zij laten dit zelfs bevestigen door een onderzoek van een externe partij (Sweco). Echter blijkt uit stukken dat er veel meer locaties kansrijk zijn en zelfs kansrijker vanwege eigendomssituatie en minder beschermende factoren zoals bestemming en BPL regelgeving.

De regelgeving omtrent Bijzonder Provinciaal Landschap is een jonge wetgeving (2022 introductie).

Om de uitzonderingsregels van het BPL nu al te gaan gebruiken zal niet ten goede komen aan de functie van een BPL toewijzing en scheidt bovendien een ongewenst precedent.

Wij vertrouwen erop dat u een BPL ontheffingsverzoek vanuit de Gemeente Velsen als toezichthouder van de provinciale ruimtelijke ordening uiterst zorgvuldig en bedachtzaam zult behandelen.

Het belang van de cultuurhistorie van ons dorp staat op het spel en daarmee ook het spaarzame groene (BPL) gebied voor de generatie van nu en in de toekomst.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 14:04
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Hier heb ik voldoende aan!

Ah ja de groene locaties zijn in BPL gelegen en heb ik bij mijn collega inzake BPL voorgelegd. Dat is waar ook. Hier heb ik nog geen antwoord op. Ik heb een herinnering gestuurd. De begrenzing van BPL van de locatie Handgraaf loopt nogal vreemd. Indien blijkt dat de begrenzing fout loopt zal ik het nog laten weten.

Het lijkt mij hoe dan ook eerst handig het binnenstedelijk onderzoek af te wachten. De twee locaties in landelijk gebied (naast Elba en Handgraaf) kunnen in eerste instantie buiten het binnenstedelijk locatieonderzoek gelaten worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 17:58
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

De groen gemarkeerde locaties zijn de locaties waarvoor de raad opdracht heeft gegeven om die te onderzoeken. De elta is volledig bestemd als BPL en Handgraaf voor een klein deel (zie mijn bericht hieronder in deze mailwisseling)

De andere locaties zijn allemaal in stedelijk gebied, behalve de gronden aan de Santpoortse Dreef en Grote Buitendijk

Heb je hier voor nu voldoende aan?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:47
Aan: 5.1.2e @velsen.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Bedankt! Dit zijn als het goed is allemaal locaties in stedelijk gebied? In dat geval hoeft het ARK er niet naar te kijken. Het ARK gaat enkel om locaties in landelijk gebied en passendheid binnen de leidraad.

Wat is de reden dat er twee locaties groengemarkeerd zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 10:26
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Hierbij de lijst met locaties:

| Plaats | Locatie | Type locatie |
|----------------------|-------------------------|------------------------|
| Driehuis/Velsen-zuid | Wolff en Dekenlaan | Grasveld |
| | Piersonlaan | Gras/speelveld |
| | Waterloo | Sportvelden |
| Santpoort-Noord | Hoofdstraat | Grasveld |
| | Santpoortse Dreef | Weiland |
| | Valckenhoeflaan | Plantsoen/grasveld |
| | Paramaribostraat | Speelplaats / grasveld |
| Santpoort-Zuid | Sportpark de Elta | Sportvelden |
| | Handgraaf | Braakliggend terrein |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | Weiland |
| | Zadelmakerstraat | Braakliggend terrein |
| Ijmuiden | Seaport marina | Parkeerplaats |
| | Schoolplad | Braakliggend terrein |
| | Troelstraweg | Braakliggend terrein |
| | Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | Grasveld |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Kalverstraat | Braakliggend terrein |
| Venusstraat | Braakliggend terrein |
| Rijnstraat | Grasveld |
| Sportveld Vellesan College | Sportvelden |
| Mercuriusstraat | Grasveld |
| Zeeweg/ Binnenhaven | Parkeerplaats |
| Grote Helmduin | Parkeerplaats |
| Wouwenkoplaan | Grasveld |
| Kruitenstraat | Parkeerplaats |
| Cederstraat | Grasveld |
| Maasstraat | Grasveld |
| IJsselstraat | Grasveld |
| Bellatrixstraat | Plantsoen |
| Pegasustraat | Speelplaats |

En hieronder de lijst met vastgoedlocaties, deze panden zijn ingezet voor Oekraïense vluchtelingen:

1. Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen)
2. Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen)
3. Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspannend Velsen)
4. Spitsaak 70 Velsersbroek (vml schoolgebouw Velsen)
5. Platbodem 197, Velsersbroek (vml Schoolgebouw Velison Wonen)
6. Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk)
7. Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING kantoor)

Is het mogelijk om het planvoornemen alvast te agenderen voor de ARK?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

We kijken samen met Sweco naar de locaties in stedelijk gebied. Sweco houdt de locaties die wij hebben bekeken opnieuw tegen het licht bekijkt dit objectief.

Dank voor het doorsturen van de richtlijnen van het COA, deze nemen we mee met het onderzoek. We hebben ook (conform deze richtlijnen) gekeken naar leegstaand vastgoed en alle beschikbare en geschikte panden zijn momenteel ingezet voor opvang van Oekraïense vluchtelingen. Hiervan is ook een lijst.

We hebben dus verschillende lijsten en die gaan we eerst even netjes samenvoegen in een totaaloverzicht. Ik zal je op korte termijn het overzicht sturen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e [redacted]@velsen.nl>
CC: 5.1.2e [redacted]@sweco.nl' 5.1.2e [redacted]@sweco.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e [redacted]

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e [redacted]

E 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e [redacted]@velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e [redacted]@sweco.nl' 5.1.2e [redacted]@sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e [redacted]

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem

- i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
- a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
 065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend

bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

*Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25
Aan: 5.1.2e @velsen.nl>
CC: 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e 2

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' <5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie

- i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
- a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e am

5.1.2e

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in

Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid
Bijlagen: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. @5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,
 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl | 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e@velsen.nl
065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e@noord-holland.nl

CC: 5.1.2e@noord-holland.nl; 5.1.2e@noord-holland.nl; 5.1.2e@sweco.nl; 5.1.2e@sweco.nl

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:40
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Prima zo! Het is trouwens Coa, ik denk dat het zonder w is.

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,
 5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e
 E 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>



Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25
Aan: 5.1.2e @velsen.nl>
CC: 5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid

- c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
- a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
 Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
 Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl); 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl); 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:40
Aan: 5.1.2e genaar
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e

Dank voor je e-mail!

Volgens mij moeten we deze criteria als RO zelf (omdat locatie gebonden is) vinden. Maar ik zal het, wellicht vanuit een ander perspectief, bij het team asielopvang navragen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. 5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

*Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e <[redacted]@velsen.nl>

CC: 5.1.2e <[redacted]@sweco.nl> 5.1.2e <[redacted]@sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl); 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl); 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of

de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 09:51
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi 5.1.2e

Dank voor je mail.

Is de mogelijke locatie in Santpoort-Z nog vertrouwelijk? Weet jij wat de status daarvan is?

Ik neem aan dat Noam het COA bedoeld i.p.v. het COWA?

M.i. hebben de richtlijnen van het COA voor vastgoed een ander uitgangspunt doel/belang. Ik ben het met je eens dat wij als provincie/sector RO idd zelf RO criteria moeten ontwikkelen.

Gemeenten vinden het lastig om aan te tonen dat er geen andere geschikte locaties zijn in hun gemeente.

Vandaar ook het verzoek aan jou / 5.1.2e om hierover een advies op te stellen. Ik zou dat vooral doen i.o.m. JZ 5.1.2e 5.1.2e.

Kun je aangeven wanneer dat advies er is?

Als je nog vragen hebt etc. je weet me te vinden!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:44
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e

Zie graag hieronder de vraag van onze RO adviseurs. Is dit iets om in ons overleg te bespreken?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:40
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e

Dank voor je e-mail!

Volgens mij moeten we deze criteria als RO zelf (omdat locatie gebonden is) vinden. Maar ik zal het, wellicht vanuit een ander perspectief, bij het team asielopvang navragen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13

Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. @5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>



Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07

Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl | 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de ofzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e@velsen.nl
06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e@noord-holland.nl

CC: 5.1.2e@noord-holland.nl; 5.1.2e@noord-holland.nl; 5.1.2e@sweco.nl; 5.1.2e@sweco.nl

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 09:55
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Re: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi,
Vergeet mijn vraag over wel/niet vertrouwelijk maar! Het is al algemeen bekend.

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: 5.1.2e
Sent: Monday, June 19, 2023 9:51:26 AM
To: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Cc: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Subject: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi 5.1.2e
Dank voor je mail.
Is de mogelijke locatie in Santpoort-Z nog vertrouwelijk? Weet jij wat de status daarvan is?
Ik neem aan dat 5.1.2e het COA bedoeld i.p.v. het COWA?
M.i. hebben de richtlijnen van het COA voor vastgoed een ander uitgangspunt doel/belang. Ik ben het met je eens dat wij als provincie/sector RO idd zelf RO criteria moeten ontwikkelen.
Gemeenten vinden het lastig om aan te tonen dat er geen andere geschikte locaties zijn in hun gemeente.
Vandaar ook het verzoek aan jou / 5.1.2e om hierover een advies op te stellen. Ik zou dat vooral doen i.o.m. JZ 5.1.2e 5.1.2e.
Kun je aangeven wanneer dat advies er is?
Als je nog vragen hebt etc. je weet me te vinden!
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:44
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e

Zie graag hieronder de vraag van onze RO-adviseurs. Is dit iets om in ons overleg te bespreken?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:40
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e

Dank voor je e-mail!

Volgens mij moeten we deze criteria als RO zelf (omdat locatie gebonden is) vinden. Maar ik zal het, wellicht vanuit een ander perspectief, bij het team asielopvang navragen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. @5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

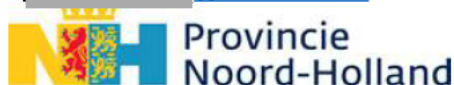
5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl> 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 11:02
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi 5.1.2e

Hier komt geen advies. Het is puur voor onze RO-adviseurs om handvatten te kunnen hebben en om de gemeentes te kunnen helpen met hun verzoeken, waarin we onze RO/provinciale belangen beter kunnen borgen. Wij moeten het met RO-adviseurs bespreken ivm uniformiteit bij alle regio's.

Ik dacht misschien 5.1.2e en 5.1.2e nog aandachtspunten/uitgangspunten hebben om met criteria mee te nemen, vandaar.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 09:51
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi 5.1.2e

Dank voor je mail.

Is de mogelijke locatie in Santpoort-Z nog vertrouwelijk? Weet jij wat de status daarvan is?

Ik neem aan dat Noam het COA bedoeld i.p.v. het COWA?

M.i. hebben de richtlijnen van het COA voor vastgoed een ander uitgangspunt doel/belang. Ik ben het met je eens dat wij als provincie/sector RO idd zelf RO criteria moeten ontwikkelen.

Gemeenten vinden het lastig om aan te tonen dat er geen andere geschikte locaties zijn in hun gemeente.

Vandaar ook het verzoek aan jou /Rien om hierover een advies op te stellen. Ik zou dat vooral doen i.o.m. JZ (5.1.2e)

5.1.2e

Kun je aangeven wanneer dat advies er is?

Als je nog vragen hebt etc. je weet me te vinden!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:44
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e

Zie graag hieronder de vraag van onze RO-adviseurs. Is dit iets om in ons overleg te bespreken?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:40

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e

Dank voor je e-mail!

Volgens mij moeten we deze criteria als RO zelf (omdat locatie gebonden is) vinden. Maar ik zal het, wellicht vanuit een ander perspectief, bij het team asielopvang navragen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. @5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik

vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 065.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten

- b. Mogelijke kosten grondaankoop
- 8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 juni 2023 11:06
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi,
Nee, ik bedoel het algemene advies over ontheffingen e.d. 😊
Ik bel je even..

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 11:02
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi 5.1.2e

Hier komt geen advies. Het is puur voor onze RO adviseurs om handvatten te kunnen hebben en om de gemeentes te kunnen helpen met hun verzoeken, waarin we onze RO/provinciale belangen beter kunnen borgen.
Wij moeten het met RO-adviseurs bespreken ivm uniformiteit bij alle regio's.

Ik dacht misschien 5.1.2e en 5.1.2e nog aandachtspunten/uitgangspunten hebben om met criteria mee te nemen, vandaar.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 09:51
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hi 5.1.2e

Dank voor je mail.

Is de mogelijke locatie in Santpoort-Z nog vertrouwelijk? Weet jij wat de status daarvan is?

Ik neem aan dat 5.1.2e het COA bedoeld i.p.v. het COWA?

M.i. hebben de richtlijnen van het COA voor vastgoed een ander uitgangspunt doel/belang. Ik ben het met je eens dat wij als provincie/sector RO idd zelf RO criteria moeten ontwikkelen.

Gemeenten vinden het lastig om aan te tonen dat er geen andere geschikte locaties zijn in hun gemeente.

Vandaar ook het verzoek aan jou / 5.1.2e om hierover een advies op te stellen. Ik zou dat vooral doen i.o.m. JZ 5.1.2e

5.1.2e

Kun je aangeven wanneer dat advies er is?

Als je nog vragen hebt etc. je weet me te vinden!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:44
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e

Zie graag hieronder de vraag van onze RO adviseurs. Is dit iets om in ons overleg te bespreken?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 08:40
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Goedemorgen 5.1.2e

Dank voor je e-mail!

Volgens mij moeten we deze criteria als RO zelf (omdat locatie gebonden is) vinden. Maar ik zal het, wellicht vanuit een ander perspectief, bij het team asielopvang navragen.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:13
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Zie in de bijlage nog de reactie vanuit gemeente. Ik zal jullie de locaties tzt even voorleggen als deze bekend zijn.

Het is goed idd om als provincie nog na te denken welke criteria wij essentieel vinden. @5.1.2e kan jij dit aankaarten in het clubje asielzaken dat hier vraag naar is vanuit gemeenten? Voor nu hanteer ik de richtlijnen vanuit het COWA.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 11:07

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Goed om te zien dat Velsen dit gestructureerd aanpakt: adviesbureau en een brede set aan criteria.

Lijkt me een goede reactie, fijn dat je dit oppakt!

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ik heb onderstaande mail verstuurd tav input locatieonderzoek. De punten die ze opgesomd hebben lijken mij prima. Ik heb wel als tip meegeven om ook de uitgangspunten vanuit het COWA goed te bekijken mee te nemen bij de locatiekeuze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e [redacted]@velsen.nl>
CC: 5.1.2e [redacted]@sweco.nl' 5.1.2e [redacted]@sweco.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e [redacted]

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]
[redacted]

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e [redacted]

E 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl



Van: 5.1.2e [redacted]@velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e [redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e [redacted]@sweco.nl' 5.1.2e [redacted]@sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e [redacted]

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem

- i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
- a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl); 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl); 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 16:18
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Eens 5.1.2e lijkt me helder zo. Verstandig om bij de eerste ronde locatieonderzoeken geen locaties in het buitengebied mee te nemen.

Benieuwd ook naar die groene markering... Aan de start van het locatieonderzoek kan/mag geen sprake zijn van voorkeurslocaties.

Groeten,
 5.1.2e

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Datum: 20-06-2023 14:50 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>, 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ter info onderstaande twee mails omtrent de locaties die onderzocht gaan worden in het locatieonderzoek.

Ik ga er van uit dat er in eerste instantie enkel binnenstedelijke locatie onderzocht gaan worden. Indien dat geen soelaas zal bieden dan kan het onderzoek uitgebreid worden met locatie aan de randen in landelijk gebied? Mee eens beiden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e
 E 5.1.2e @noord-holland.nl

 Provincie
 Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:47
Aan: 5.1.2e velsen.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Bedankt! Dit zijn als het goed is allemaal locaties in stedelijk gebied? In dat geval hoeft het ARK er niet naar te kijken. Het ARK gaat enkel om locaties in landelijk gebied en passendheid binnen de leidraad.

Wat is de reden dat er twee locaties groengemarkeerd zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 19 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Hierbij de lijst met locaties:

| Plaats | Locatie | Type locatie |
|----------------------|----------------------------|------------------------|
| Driehuis/Velsen-zuid | Wolff en Dekenlaan | Grasveld |
| | Piersonlaan | Gras/speelveld |
| | Waterloo | Sportvelden |
| Santpoort-Noord | Hoofdstraat | Grasveld |
| | Santpoortse Dreef | Weiland |
| | Valckenhoeflaan | Plantsoen/grasveld |
| | Paramaribostraat | Speelplaats / grasveld |
| Santpoort-Zuid | Sportpark de Elta | Sportvelden |
| | Handgraaf | Braakliggend terrein |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | Weiland |
| | Zadelmakerstraat | Braakliggend terrein |
| Ijmuiden | Seaport marina | Parkeerplaats |
| | Schoolplad | Braakliggend terrein |
| | Troelstraweg | Braakliggend terrein |
| | Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | Grasveld |
| | Kalverstraat | Braakliggend terrein |
| | Venusstraat | Braakliggend terrein |
| | Rijnstraat | Grasveld |
| | Sportveld Vellesan College | Sportvelden |

| | |
|---------------------|---------------|
| Mercuriusstraat | Grasveld |
| Zeeweg/ Binnenhaven | Parkeerplaats |
| Grote Helmduin | Parkeerplaats |
| Wouwenkoplaan | Grasveld |
| Kruitenstraat | Parkeerplaats |
| Cederstraat | Grasveld |
| Maasstraat | Grasveld |
| IJsselstraat | Grasveld |
| Bellatrixstraat | Plantsoen |
| Pegasustraat | Speelplaats |

En hieronder de lijst met vastgoedlocaties, deze panden zijn ingezet voor Oekraïense vluchtelingen:

1. Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen)
2. Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen)
3. Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspannend Velsen)
4. Spitsaak 70 Velsersbroek (vml schoolgebouw Velsen)
5. Platbodem 197, Velsersbroek (vml Schoolgebouw Velison Wonen)
6. Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk)
7. Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING kantoor)

Is het mogelijk om het planvoornemen alvast te agenderen voor de ARK?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

We kijken samen met Sweco naar de locaties in stedelijk gebied. Sweco houdt de locaties die wij hebben bekeken opnieuw tegen het licht bekijkt dit objectief.

Dank voor het doorsturen van de richtlijnen van het COA, deze nemen we mee met het onderzoek. We hebben ook (conform deze richtlijnen) gekeken naar leegstaand vastgoed en alle beschikbare en geschikte panden zijn momenteel ingezet voor opvang van Oekraïense vluchtelingen. Hiervan is ook een lijst.

We hebben dus verschillende lijsten en die gaan we eerst even netjes samenvoegen in een totaaloverzicht. Ik zal je op korte termijn het overzicht sturen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25

Aan: 5.1.2e @velsen.nl>

CC: 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>

CC: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @sweco.nl' 5.1.2e @sweco.nl>

Onderwerp: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem

Milieukwaliteit

Geotechnische draagkracht

- e. Water
- f. Ecologie

Soorten

Gebieden, inclusief stikstofdepositie

- g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
- a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

- 1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
- 2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)' 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 18:04
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Eens! En deze locaties hebben ze met Sweco gevonden, toch?

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 16:18
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Eens 5.1.2e lijkt me helder zo. Verstandig om bij de eerste ronde locatieonderzoeken geen locaties in het buitengebied mee te nemen.

Benieuwd ook naar die groene markering... Aan de start van het locatieonderzoek kan/mag geen sprake zijn van voorkeurslocaties.

Groeten,
 5.1.2e

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Datum: 20-06-2023 14:50 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>; 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e 5.1.2e

Ter info onderstaande twee mails omtrent de locaties die onderzocht gaan worden in het locatieonderzoek.

Ik ga er van uit dat er in eerste instantie enkel binnenstedelijke locatie onderzocht gaan worden. Indien dat geen soelaas zal bieden dan kan het onderzoek uitgebreid worden met locatie aan de randen in landelijk gebied? Mee eens beiden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
 Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e
 E 5.1.2e <[redacted]@noord-holland.nl>



Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 14:47
Aan: 5.1.2e @velsen.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e

Bedankt! Dit zijn als het goed is allemaal locaties in stedelijk gebied? In dat geval hoeft het ARK er niet naar te kijken. Het ARK gaat enkel om locaties in landelijk gebied en passendheid binnen de leidraad.

Wat is de reden dat er twee locaties groengemarkeerd zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl



Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 10:26
Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: onderzoeksopzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Hierbij de lijst met locaties:

| Plaats | Locatie | Type locatie |
|----------------------|--------------------|------------------------|
| Driehuis/Velsen-zuid | Wolff en Dekenlaan | Grasveld |
| | Piersonlaan | Gras/speelveld |
| | Waterloo | Sportvelden |
| Santpoort-Noord | Hoofdstraat | Grasveld |
| | Santpoortse Dreef | Weiland |
| | Valckenhoeflaan | Plantsoen/grasveld |
| | Paramaribostraat | Speelplaats / grasveld |
| Santpoort-Zuid | Sportpark de Elta | Sportvelden |
| | Handgraaf | Braakliggend terrein |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | Weiland |
| | Zademakerstraat | Braakliggend terrein |
| Ijmuiden | Seaport marina | Parkeerplaats |
| | Schoolplad | Braakliggend terrein |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Troelstraweg | Braakliggend terrein |
| Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | Grasveld |
| Kalverstraat | Braakliggend terrein |
| Venusstraat | Braakliggend terrein |
| Rijnstraat | Grasveld |
| Sportveld Vellesan College | Sportvelden |
| Mercuriusstraat | Grasveld |
| Zeeweg/ Binnenhaven | Parkeerplaats |
| Grote Helmduin | Parkeerplaats |
| Wouwenkoplaan | Grasveld |
| Kruitenstraat | Parkeerplaats |
| Cederstraat | Grasveld |
| Maasstraat | Grasveld |
| IJsselstraat | Grasveld |
| Bellatrixstraat | Plantsoen |
| Pegasustraat | Speelplaats |

En hieronder de lijst met vastgoedlocaties, deze panden zijn ingezet voor Oekraïense vluchtelingen:

1. Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen)
2. Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen)
3. Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspand Velsen)
4. Spitsaak 70 Velsbroek (vml schoolgebouw Velsen)
5. Platbodem 197, Velsbroek (vml Schoolgebouw Velison Wonen)
6. Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk)
7. Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING kantoor)

Is het mogelijk om het planvoornemen alvast te agenderen voor de ARK?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 15 juni 2023 10:26

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>

CC: 'sanne.groot@sweco.nl' <sanne.groot@sweco.nl>

Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

We kijken samen met Sweco naar de locaties in stedelijk gebied. Sweco houdt de locaties die wij hebben bekeken opnieuw tegen het licht bekijkt dit objectief.

Dank voor het doorsturen van de richtlijnen van het COA, deze nemen we mee met het onderzoek. We hebben ook (conform deze richtlijnen) gekeken naar leegstaand vastgoed en alle beschikbare en geschikte panden zijn momenteel ingezet voor opvang van Oekraïense vluchtelingen. Hiervan is ook een lijst.

We hebben dus verschillende lijsten en die gaan we eerst even netjes samenvoegen in een totaaloverzicht. Ik zal je op korte termijn het overzicht sturen.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 16:25
Aan: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@velsen.nl](mailto:[redacted]@velsen.nl)>
CC: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@sweco.nl](mailto:[redacted]@sweco.nl)> 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@sweco.nl](mailto:[redacted]@sweco.nl)>
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag 5.1.2e [redacted]

Wie bepaald alle locaties die onderzocht gaan worden in stedelijk gebied? Doet Sweco dat of doen jullie dat gezamenlijk met Sweco? Zouden wij indien hier al helderheid over is wellicht een overzichtje van mogen ontvangen van de locaties?

Ik heb zelf niet alle verstand van geschikte locaties en welke richtlijnen gehanteerd meegenomen moeten worden. Het lijstje hieronder lijkt mij al een mooi begin. Maar ik zou persoonlijk conform de richtlijnen van het COWA werken. Ik vond deze link: <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>. Bij twijfel over geschiktheid van een locatie kan er via dit formulier ook een adviesaanvraag gedaan worden bij het COWA > <https://www.coa.nl/nl/werkwijze-vastgoed>.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]
[redacted]

*Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*

M 06 5.1.2e [redacted]

E 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>



Van: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@velsen.nl](mailto:[redacted]@velsen.nl)>
Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27
Aan: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>
CC: 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@noord-holland.nl](mailto:[redacted]@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@sweco.nl](mailto:[redacted]@sweco.nl)> 5.1.2e [redacted] <[\[redacted\]@sweco.nl](mailto:[redacted]@sweco.nl)>
Onderwerp: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e [redacted]

Ik wil je graag nog even meenemen met de ofzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid

- c. Bedrijven- en milieuzonering
- d. Bodem

Milieukwaliteit

Geotechnische draagkracht

- e. Water
- f. Ecologie

Soorten

Gebieden, inclusief stikstofdepositie

- g. Archeologie en cultuurhistorie
- h. Verkeer en parkeren
- i. KLIC melding

- 7. Financiën
 - 1. Geschatte bouwkosten
 - 2. Mogelijke kosten grondaankoop
- 8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

- 1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
- 2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl); 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl); 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend

bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 26 juni 2023 11:20
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Groot openbaar belang speelt niet bij asielopvang locaties. Het locatieonderzoek doen ze vanwege groot openbaar belang en aantonen geen alternatieven?

Er is locatieonderzoek naar de binnenstedelijke mogelijkheden nodig. Pas als er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn dan kan het in het Landelijk Gebied. Dat moet de insteek zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Plv. sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

T (023) 514 5.1.2e

M (06) 5.1.2e

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:37

Aan: 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e @noord-holland.nl>;

5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: FW: onderzoeksofzet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Dag allen,

Ik mail jullie even over het volgende: gemeente Velsen moet een alternatieve locatie zoeken voor de grote boot die momenteel in gebruik is als opvangplek asielzoekers. Deze moet in 2024 verwijderd worden.

Nu is de gemeente Velsen voornemens om een locatieonderzoek op te laten stellen. Ze pakken het daar goed aan wat mij betreft en betrekken ons in onderstaande mail bij het voortraject. Nu is mijn vraag welke vereisten willen wij vanuit provincie minimaal onderzocht hebben bij het locatieonderzoek? Eigenlijk als ik onderstaande mail lees denk ik dat ze veel belangrijke zaken al benoemd hebben maar wellicht willen wij er nog iets bij hebben? Ik hoor het graag. Het lijkt mij hoe dan ook goed om daar als provincie over na te denken en waar wij een locatieonderzoek op beoordelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 5.1.2e

E 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)



Van: 5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)>

Verzonden: maandag 12 juni 2023 09:27

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)' 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: onderzoeksozpet ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Ik wil je graag nog even meenemen met de opzet van het onderzoek. Bureau Sweco stelt voor om onderzoek te doen naar potentiële locaties die aan de hand van een multi-criteria analyse worden beoordeeld op haalbaarheid. De criteria zijn als volgt:

1. Bebouwbaar oppervlak
2. Grondeigendom
3. Leefbaarheid
 - a. Afstand tot voorzieningen
 - b. voldoende (buiten)ruimte aanwezig op de locatie
4. Regels vanuit andere overheden (het Rijk, Provincie, Waterschap)
5. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
6. Milieu- en omgevingsaspecten
 - a. Geluid
 - b. Externe veiligheid
 - c. Bedrijven- en milieuzonering
 - d. Bodem
 - i. Milieukwaliteit
 - ii. Geotechnische draagkracht
 - e. Water
 - f. Ecologie
 - i. Soorten
 - ii. Gebieden, inclusief stikstofdepositie
 - g. Archeologie en cultuurhistorie
 - h. Verkeer en parkeren
 - i. KLIC melding
7. Financiën
 - a. Geschatte bouwkosten
 - b. Mogelijke kosten grondaankoop
8. Sociale inpassing en draagvlak

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin de aspecten aan de hand van een stoplichten-model worden gescoord. Vervolgens worden voorkeurslocaties toegelicht op nut- en noodzaak en wordt op globaal niveau onderbouwd waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

Argumenten worden op globaal niveau toegelicht. Een nadere onderbouwing in de vorm van een formele 'Nee-tenzij' toets volgt later in het planproces. De nee-tenzij toets is namelijk een relatief groot document wat in deze fase van het project nog niet nodig is. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is een rapport wat bestaat uit

1. Multi-criteria analyse van mogelijke locaties
2. globale onderbouwing nut- en noodzaak van voorkeurslocaties

Dit wordt de opzet van het locatieonderzoek. Zijn er zaken die we missen? Heb jij nog suggesties?

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)

06 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 08:58

Aan: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>

CC: 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl); 5.1.2e [@noord-holland.nl](mailto:5.1.2e@noord-holland.nl)>; 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl); 5.1.2e [@sweco.nl](mailto:5.1.2e@sweco.nl)>

Onderwerp: ontwikkeling AZC Santpoort-zuid

Hoi 5.1.2e

Eerder op bestuurlijk niveau gesproken over de ontwikkeling van een AZC in Velsen. De raad heeft over dit onderwerp het college opdracht gegeven om te onderzoeken op welke plekken een opvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd kan worden. Het gaat om een opvanglocatie in de periode na 2024 voor 261 plekken. In eerste instantie gaat het om de locaties "Handgraaf" (grotendeels in eigendom van woningcorporatie) en sportpark de Elta (eigendom gemeente) in Santpoort-Zuid maar de raad heeft aangegeven ook de mogelijkheden voor andere locaties open te houden als blijkt dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn. Zie bijgaand raadsbesluit.

Locatie De Elta ligt in het buitengebied en is aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Handgraaf ligt ook in het buitengebied maar heeft een bedrijfsbestemming en is deels aangewezen als BPL. Zoals besproken is het bij ontwikkelingen in het buitengebied nodig dat eerst wordt gekeken of hiervoor ruimte in de kern ruimte beschikbaar is. We gaan bureau Sweco opdracht geven om hier onderzoek naar te doen en een onderbouwing op te stellen.

Qua planning hebben we ruim 1,5 jaar tijd om een opvanglocatie te realiseren en in deze periode moet er op korte termijn veel gebeuren, zoals een haalbaarheidsonderzoek, participatietraject, gesprekken met eigenaren en COA over grondtransacties. We hebben 13 juli een informatieavond ingepland voor inwoners. Het zou erg fijn zijn als we dan weten of

de provincie deze locaties haalbaar acht. Met Sweco is afgesproken dat ze proberen om het onderzoek voor 13 juli aan te leveren. Mijn vraag is om hier rekening mee te houden en tijd te reserveren in de agenda's om het onderzoek te toetsen.

Zodra Sweco de onderzoeksvraag/opdracht rond heeft, zal ik die eerst nog even aan jou laten lezen.

vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2e [@velsen.nl](mailto:5.1.2e@velsen.nl)
065.1.2e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Van: 5.1.2e@5.1.2e.nl
Verzonden: vrijdag 10 november 2023 11:55
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid
Bijlagen: 01 - locatieverkenning opvang asielzoekers Velsen - bronbestand.pdf; 02 - uitbreiding locatieonderzoek gemeente.pdf; 03 - volumestudie AZC Elta en Handgraaf.pdf; 04 - COA Verkenning Handgraaf en Elta.pdf; Startdocument locatie Handgraaf.pdf

Geachte heer 5.1.2e

Zoals besproken bijgaand de stukken als onderligger van mijn mail van 2 november.
Een en ander zoals besproken, met als toelichting op de stukken:

1. Locatieverkenning gemeente

De verkenning van de gemeente aangaande 8 onderzochte plekken.

Wat opvalt is dat er 4 van de acht onderzocht zijn en de andere vier in mindere mate.

Van de 4 onderzochte en kansrijk genoemde locaties zijn er nog 2 overgebleven, te weten Elta en Handgraaf.

Het is niet duidelijk waarom de 2 plekken zijn afgevallen omdat die ook kansrijk blijken.

Tevens is naar mijn mening de kwaliteit van het onderzoek beperkt in de zin dat er slechts 6 beoordelingscriteria zijn en dat de locaties niet consequent worden getoetst aan deze criteria.

Er wordt al meteen een conclusie verbonden aan de locaties. Hierdoor werkt het document sturend en is het niet objectief.

2. Uitbreiding locatieverkenning

Dit is een matrix die de gemeente onlangs heeft opgesteld als gevolg van de eerdere locatieverkenning, Hierin worden er meerdere plekken aangemerkt als kansrijk.

Het blijkt dus dat er wel degelijk meerdere plekken zijn met minder beschermende factoren zoals het BPL.

Toch is de gemeenteraad niet in actie gekomen om deze plekken ook te onderzoeken zodat er een betere afweging gemaakt kan worden.

3. Volumestudie AZC op Elta en Handgraaf

Stichting samen santpoort heeft een volumestudie laten opstellen door een lokale architect. Deze heeft gekeken naar de wijze waarop het COA AZC's maakt en heeft op basis daarvan een impressie gemaakt om te visualiseren wat de impact is van een grootschalig AZC op de Elta en Handgraaf.

Hieruit blijkt dat het stedenbouwkundig aanzienlijke impact heeft op het fijnmazige gebied van Santpoort zuid.

4. Rapportage COA

Om aan te tonen dat de volumestudie van de lokale architect vrij dicht in de buurt van de werkelijkheid zit, kunt u in deze rapportage zien dat het COA ongeveer hetzelfde doet.

Op pagina 14 de volumestudie van het COA naar het landje van Handgraaf.

Op pagina 26 de volumestudie van het COA naar de Elta. "daar staat Oostmolenweg maar dat is verkeerd opgeschreven, het COA doet is dit deel van de rapportage onderzoek naar de Elta, zoals u kunt zien.

Zoals eerder verwoord in mijn email gaat het mij momenteel met name om de kwaliteit van het gebied en het behoud daarvan. De ruimte ter plekke op handgraaf en Elta is beperkt en een AZC van deze omvang is een (binnenstedelijke) ontwikkeling van dit gebied. Ik zou liever zien dat de bebouwing van dit gebied plaatsvindt op basis van het Startdocument Handgraaf van de gemeente, waarin zij de mogelijk geven om ca 11 woningen te realiseren.

Dit past namelijk in de kwaliteit van het gebied, zoals de gemeente dat eerder heeft vastgesteld (bijgaand in PDF het startdocument van de Gemeente - mei 2017). Deze woningen zouden gebouwd kunnen worden voor het gebruik van opvang van vluchtelingen.

Als u nog vragen heeft op basis van deze mail en de toegezonden stukken verneem ik het graag.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten

5.1.2e

Van: 5.1.2e @noord-holland.nl>

Verzonden: vrijdag 3 november 2023 12:36

Aan: 5.1.2e@5.1.2e.nl

Onderwerp: RE: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid

Beste meneer 5.1.2e,

Hierbij de link naar de kaart met BPL-gebieden en de doorverwijzing naar de onderliggende kernkwaliteiten (rechts onder Documenten: [Bijzonder Provinciaal Landschap 32 landschappen en kernkwaliteiten](#)). In dit geval gaat het om Zuid-Kennemerland.

[https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Bijzonder Provinciaal Landschap](https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Bijzonder_Provinciaal_Landschap)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

5.1.2e

T (06) 5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 3 november 2023 10:07

Aan: 5.1.2e@5.1.2e.nl

Onderwerp: RE: BPL ontheffingsverzoek als gevolg van mogelijk AZC in Santpoort Zuid

Beste meneer 5.1.2e

Bedankt voor uw brief. Ik kom graag met u in contact om deze na te lopen. Kunt u aangeven op welk telefoonnummer u bereikbaar bent?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Provincie Noord-Holland

5.1.2e

T (06) 5.1.2e

Er is een veenweidegebied en een strandwal die zich als natuurgebied (duinen en bossen) uitstrekt van IJmuiden naar beneden tot voorbij Heemstede.

In dit natuurgebied ligt het dorpje Santpoort Zuid, wat grotendeels beschermd is vanwege haar natuurlijke kwaliteit op cultuur historisch vlak en op gebied van een rijk Flora en Fauna.

De locatie Handgraaf en Elta liggen in dit gebied en zijn kwantitatief en kwalitatief structureel beschermd door wet en regelgeving, waaronder te noemen:

1. *Nota Belvédère van het Rijk;*
2. *Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL);*
3. *Structuurvisie Gemeente Velsen Rauw, slim en lommerrijk;*
4. *Bestemmingsplan Santpoort Zuid 2005;*
5. *Startdocument Handgraaf mei 2017.*

Niet voor niets is het er de Provincie alles aan gelegen dat de kwaliteit van dit gebied in stand blijft en verder in tijd kan groeien.

Het idee van de Gemeente om in dit gebied een AZC voor 300 man te maken is in strijd met alle 5 van de hierboven genoemde wet- en regelgevingen.

AZC in de Gemeente Velsen:

De Gemeente wil pro-actief handelen in het kader van de mogelijke komst van de spreidingswet en heeft de keuze gemaakt om door te gaan met het zoeken naar een locatie voor een vast (ca. 10 jaar) AZC. Het idee is om te beginnen met een AZC voor ca 300 opvangplekken, welke in tijd kan - en gezien de onverminderd hoge instroom zal moeten - doorgroeien. De Gemeente verwacht nu al dat de vraag naar plekken in tijd verder zal oplopen.

Uiteraard is het om economische redenen voor de Gemeente van belang dat een AZC locatie het woningbouwplan zo min mogelijk beïnvloed. Vandaar dat de Gemeente voor de locatie Handgraaf en Elta heeft gekozen, omdat daar "slechts" 11 woningen kunnen worden gebouwd (Startdocument Handgraaf mei 2017). Dit plan draagt dus beperkt bij aan het geplande woningbouwvolume. Maar dit aantal paste nou eenmaal het beste in de visie van de Gemeente op Handgraaf.

Er zijn binnen de Gemeente meerdere plekken beschikbaar voor een AZC, maar deze alternatieven worden buiten beschouwing gelaten, omdat de gemeente om politieke redenen heeft besloten dat de gehele asielopvang in Velsen op 1 plek moet komen en dat deze plek in de kleinste kern moet zijn, te werten Santpoort-Zuid.

Men is namelijk niet tevreden met de spreiding van de verschillende doelgroepen over de gemeente, maar toch laat men na zo'n spreiding te regelen in bijvoorbeeld lokale prestatieafspraken met woningcorporaties.

Een greep uit deze kansrijke plekken binnen de Gemeente voor een dergelijk tijdelijk project - niet zijnde BPL of natura 2000 - zijn bijvoorbeeld:

- Grote Buitendijk (deze locatie was in januari 2023 zelfs nog voorkeurslocatie, maar viel af vanwege een 'nieuw beleidsuitgangspunt')
- Action Planet (
- Sportveld Waterloo
- Maasstraat IJmuiden
- De Schouw Velsen Noord

Dit zijn plekken die naar mijn mening kansrijker zijn, omdat ze minder beschermende regelgeving hebben dan de 2 locaties Handgraaf en Elta.

Omdat er geen andere locaties zijn onderzocht, blijft de focus liggen op de 2 plekken in Santpoort Zuid. Wij hebben de Gemeente diverse malen gevraagd meerdere plekken te onderzoeken. Helaas zijn ze daar niet op ingegaan, sterker nog ze hebben Sweco opdracht gegeven een onderzoek te doen waaruit blijkt dat Handgraaf en Elta het meest legitiem zijn van alle onderzochte plekken.

Kortom de deugdelijkheid van de locatieverkenning is ver te zoeken en is alleen maar bedoeld om de 2 locaties in Santpoort Zuid als kansrijk aan te wijzen. Het rapport van Sweco zal dit waarschijnlijk gaan bevestigen.

Ontheffing Bijzonder Provinciaal Landschap:

De Gemeente Velsen gaat u (de Provincie NH) benaderen voor een ontheffing van het BPL in het gebied Handgraaf Elta. Immers de regelgeving omtrent het BPL belemmert de plannen van de Gemeente.

Vereist voor een vrijstelling van het BPL een groot maatschappelijk belang. Dat dit belang er is staat niet ter discussie. Wel meen ik, dat dit niet impliceert dat andere regels en belangen er niet toe doen, waaronder het vereiste dat bouwen echt niet ergens anders kan. Ik doe een beroep op u als toezichthouder om de provinciale kaders voor een BPL ontheffing grondig te toetsen.

Uit diverse locatieonderzoeken is namelijk gebleken dat de Gemeente Velsen over talrijke locaties beschikt die veel kansrijker zijn dan Handgraaf en Elta. Onder andere omdat de Gemeente van deze gronden reeds eigenaar is en omdat daar geen BPL op van toepassing is.

Resumé:

Graag wil ik de Provincie vragen in de mogelijke BPL ontheffingsaanvraag vanuit de Gemeente Velsen een aantal afwegingen te maken op basis van het volgende:

- Elta en Handgraaf zijn in kwaliteit altijd in hoge mate beschermd geweest door zowel de Gemeente als de Provincie. Met de nieuwe BPL regelgeving is er juist de intentie gezet om dit gebied verder te ontwikkelen op basis van haar historische waarden en flora en fauna.
- De Gemeente Velsen wil graag aantonen met haar locatieverkenning dat Elta en Handgraaf als enige locaties kansrijk zijn. Zij laten dit zelfs bevestigen door een onderzoek van een externe partij (Sweco). Echter blijkt uit stukken dat er veel meer locaties kansrijk zijn en zelfs kansrijker vanwege eigendomssituatie en minder beschermende factoren zoals bestemming en BPL regelgeving.

De regelgeving omtrent Bijzonder Provinciaal Landschap is een jonge wetgeving (2022 introductie).

Om de uitzonderingsregels van het BPL nu al te gaan gebruiken zal niet ten goede komen aan de functie van een BPL toewijzing en scheidt bovendien een ongewenst precedent.

Wij vertrouwen erop dat u een BPL ontheffingsverzoek vanuit de Gemeente Velsen als toezichthouder van de provinciale ruimtelijke ordening uiterst zorgvuldig en bedachtzaam zult behandelen.

Het belang van de cultuurhistorie van ons dorp staat op het spel en daarmee ook het spaarzame groene (BPL) gebied voor de generatie van nu en in de toekomst.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

**Startdocument
locatie Handgraaf,
Santpoort Zuid
mei 2017**

Vastgesteld door college :
Behandeld op raadsplein :

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | INLEIDING | 3 |
| 1.1. | Aanleiding voor het startdocument | |
| 1.2. | Begrenzing van het plangebied | |
| 2. | VERTREKPUNT | 5 |
| 2.1. | Vigerend bestemmingsplan | |
| 2.2. | Wijzigingsbevoegdheid en startdocument | |
| 2.3. | Eigendom | |
| 3. | KADERSTELLING | 7 |
| 3.1. | Provinciaal Ruimtelijke Verordening | |
| 3.2. | Structuurvisie Velsen 2016 | |
| 3.3. | Stedenbouw en landschap | 7 |
| | 3.3.1. <i>Landschappelijke ontwikkeling</i> | |
| | 3.3.2. <i>Water</i> | |
| | 3.3.3. <i>Huidige situatie</i> | |
| | 3.3.4. <i>Ruimtelijk kader</i> | |
| | 3.3.5. <i>Welstand</i> | |
| 3.4. | Wonen | 11 |
| 3.5. | Verkeer en parkeren | 12 |
| 3.6. | Groen en water | 12 |
| 3.7. | Milieu | 13 |
| | 3.7.1. <i>Luchtkwaliteit</i> | |
| | 3.7.2. <i>Geluid</i> | |
| | 3.7.3. <i>Externe veiligheid</i> | |
| | 3.7.4. <i>Ecologie</i> | |
| | 3.7.5. <i>Bodem</i> | |
| | 3.7.6. <i>Duurzaam bouwen</i> | |
| 3.8. | Archeologie | 14 |
| 3.9. | Financiële aspecten | 15 |
| 4. | VERVOLGPROCEDURE | 15 |

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor het startdocument

De locatie Handgraaf in Santpoort Zuid is als bedrijfslocatie gesaneerd. De economische basis voor de sanering is de toezegging om het gebruik van de locatie te wijzigen naar woningbouw.

Het toevoegen van woningen versterkt het woonkarakter van Santpoort Zuid. Bovendien biedt de nieuwe functie een kans om de bebouwingsdichtheid op deze plek te verkleinen ten opzichte van de situatie met de bedrijfsbebouwing en caravanstalling en meer ruimte te maken voor natuur.

Sinds 2004 is in het bestemmingsplan ('Santpoort Zuid', vastgesteld 17 juni 2004) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van in totaal maximaal 11 woningen.

De locatie is eigendom van Pre Wonen. Zij heeft de locatie aangekocht en gesaneerd met de opdracht deze te herontwikkelen tot woningbouwlocatie. Pre Wonen heeft daartoe in 2004 een woningbouwplan gemaakt. Door de economische crisis is de herontwikkeling niet van de grond gekomen. Inmiddels zijn de marktomstandigheden in positieve zin veranderd waardoor ontwikkeling van de woningbouwlocatie weer actueel is.

De wettelijke mogelijkheden van de grondeigenaar voor herontwikkeling zijn ondertussen gewijzigd. Pre Wonen zal niet zelf de woningen ontwikkelen. De gronden worden verkocht. Het woningbouwplan van 2004 wordt daarbij losgelaten.

De gemeente wil het Pre Wonen mogelijk maken de gronden goed te verkopen. De koper wordt uitgenodigd een goed en actueel plan te ontwikkelen dat voldoet aan de huidige inzichten en een positieve toevoeging is voor Santpoort Zuid.

Het is daarom nodig nieuwe randvoorwaarden vast te stellen. De wezenlijke uitgangspunten voor herontwikkeling van de locatie tot woningbouwlocatie worden overgenomen uit de bestaande kaders. Belangrijk zijn een zorgvuldige landschappelijke inpassing door groene randen en open ruimtes en hoogwaardige kwaliteit. Het woningbouwplan van 2004 en het daarbij behorende beeldkwaliteitplan vervallen hiermee.

De koper zal vervolgens op basis van het nieuwe kader een verkavelingsplan opstellen en op basis daarvan een omgevingsvergunning aanvragen. Om deze te kunnen verlenen zal een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor de herontwikkeling worden opgesteld en vastgesteld. Dit startdocument vormt het ruimtelijk kader voor dit voorgenomen bestemmingsplan.

1.2. Begrenzing van het plangebied



Het plangebied is voor het grootste deel gelegen achter de Wüstelaan. De kop van de locatie is gelegen aan de Wüstelaan. Het wordt omringd door sportvelden, volkstuinten en landelijk gebied. Een deel van de woningen aan de Van den Bergh van Eysingaplantsoen hebben zicht op de locatie. (zie figuur 1a en b)

Figuur 1a begrenzing plangebied



Figuur 1b, contour ontwikkeling

2. VERTREKPUNT

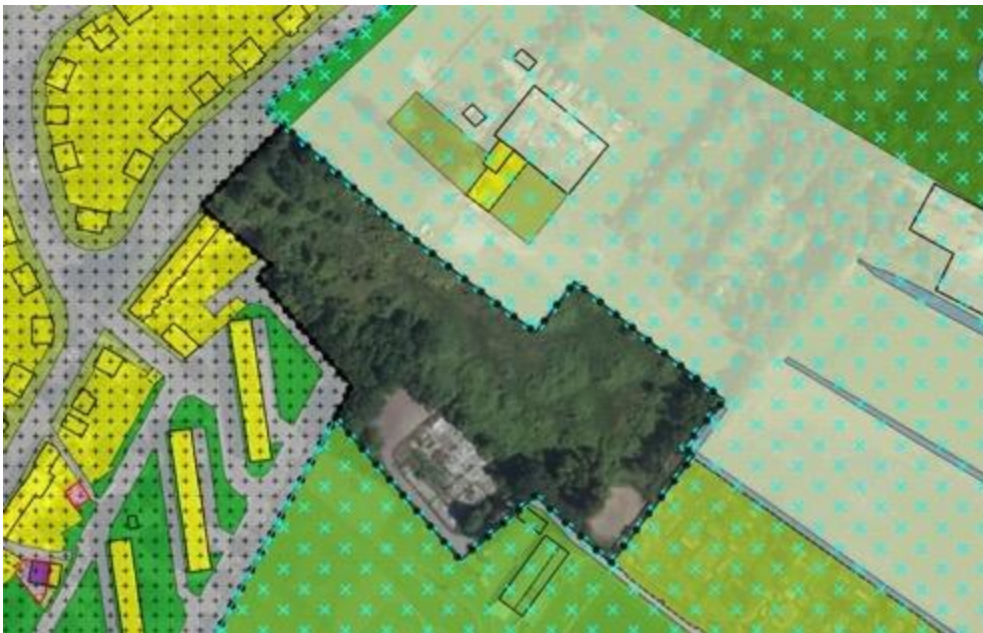
2.1 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 11 woningen. In de functiewijziging van bedrijven naar wonen is daarmee planologisch al voorzien.

De vigerende bestemmingen in het bestemmingsplan Santpoort Zuid van februari 2005 zijn: “Bedrijfsdoeleinden: uitsluitend caravanopslag”, en “Verkeer”. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor de planlocatie geldt een dubbelbestemming ‘wijzigingsgebied’.

De in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen wijzigingsregels zijn gebaseerd op een bouwplan uit 2004 dat de huidige eigenaar niet zal realiseren.



Figuur 2a: Uitsnede uit ruimtelijkeplannen.nl van het plangebied (met luchtfoto) en de aansluitende vigerende bestemmingsplannen



*Figuur 2b:
bestemmingsplan
(2004)*

2.2 Wijzigingsbevoegdheid en startdocument

Er wordt naar verwachting geen gebruik gemaakt van de gedetailleerde regels van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan van 2005, zie bijlage 1. Het is echter ook niet uitgesloten. Een plan dat voldoet aan deze regels voldoet ook aan de randvoorwaarden van dit startdocument omdat zij vooral een verdere detaillering geven. Als een koper dat wenst kan hij een plan ontwikkelen dat precies voldoet aan de wijzigingsregels. Er zal dan geen nieuw bestemmingsplan nodig zijn, maar een wijzigingsplan met bijbehorende procedure.

Het is mogelijk dat een nieuwe eigenaar van de grond (in 2017/2018) een ander plan zal (willen) maken dan het plan uit 2004 van Pre Wonen. De gemeente wil ruimte bieden om bijna 15 jaar later een ander plan te kunnen ontwikkelen. Onderliggend startdocument vormt het ruimtelijk kader voor herontwikkeling. In dit startdocument worden onder meer de in het plangebied toelaatbare functies vastgelegd, alsmede (voor zover noodzakelijk) de condities waaronder deze functies zijn toegestaan. Het gaat hierbij om een kaderstelling op hoofdlijnen.

Dit startdocument zal in de tweede fase van het project bij de bestemmingsplanprocedure en de aanvraag omgevingsvergunning verder uitgewerkt worden in een beeldkwaliteitplan, verkavelingsplan en uiteraard bouwplan.

Voor een plan dat afwijkt van de wijzigingsregels wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Om ongewenste stalling van caravans te voorkomen is een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerende bestemmingsplan (met uitgebreide procedure) geen wenselijke keuze omdat dan het bestemmingsplan in stand blijft.

2.3 Eigendom

Er zijn twee eigenaren in het projectgebied. Pre Wonen is eigenaar van het overgrote deel van het plangebied, waar de herontwikkeling gaat plaatsvinden. De gemeente Velsen is eigenaar van de openbare ruimte rondom dit terrein van Pre Wonen, dat bijvoorbeeld ontsluiting van de locatie mogelijk maakt. Pre Wonen zal zijn eigendom verkopen aan een marktpartij met dit startdocument als ontwikkelingskader. De toekomstige koper van de locatie zal de kavels en mogelijk woningen ontwikkelen. De ontwikkelaar zal de woningbouwkavels aansluiten op de bestaande boven- en ondergrondse structuren (wegen, groen, parkeren, kabels&leidingen, etc.) en de (nieuwe) openbare ruimte vervolgens overdragen aan de gemeente



*Figuur 3:
eigendomsgrenzen
in plangebied.*

3. KADERSTELLING

3.1. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op grond van de PRV is een woningbouwlocatie een stedelijke ontwikkeling. In de meest recente Provinciale Ruimtelijke Verordening van maart 2017 wordt de term ‘bestaand bebouwd gebied’ vervangen door de, uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen, term ‘bestaand stedelijk gebied’. Met de (planologische) mogelijkheid om de planlocatie vol te zetten met caravans tot 3m hoogte en met een wijzigingsbevoegdheid bebouwd kan worden met woningbouw zou men kunnen concluderen dat de locatie bestaand stedelijk gebied is. De gemeente verifieert deze aanname bij de provincie en treedt, indien gewenst in overleg met de provincie over de inpassing van het stedenbouwkundig plan in de volgende fase. Daarbij geldt de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie waarschijnlijk als belangrijkste toets document.

De gronden aan de noordzijde zijn in de verordening aangeduid als ‘landelijk gebied’, **niet** als ‘ecologische hoofdstructuur’.

Het gebied is aangeduid als ‘aardkundig waardevol gebied’ en de provincie heeft het gebied "Kennemerduinen, Duin & Kruidberg, A'damse Waterleiding Duinen" waar de locatie specifiek onder valt, aangewezen als aardkundig monument.

De bescherming van het aardkundig monument loopt via de Provinciale Milieuverordening. Ontheffing is mogelijk als de werkzaamheden niet dieper dan 1 meter beneden maaiveld plaatsvinden of dat de aantasting van het aardkundig monument niet meer is dan 1 meter beneden maaiveld. Bij werkzaamheden dieper dan 1 meter zal men moeten kunnen aantonen dat er een zwaarwegend maatschappelijk belang is.

3.2. Structuurvisie Velsen 2016

In de structuurvisie Velsen ‘Rauw, slim en lommerrijk’ zijn globale aanknopingspunten te vinden voor de planlocatie. Vooral de visie op wonen is voor deze locatie uiteraard van belang. Relevant zijn:

- er zijn woningen beschikbaar voor iedere portemonnee;
- nieuwe woningbouw moet voorzien in de kwalitatieve vraag en dient de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende woonmilieu te vergroten;

Santpoort Zuid behoort binnen het ruimtelijk raamwerk van de Structuurvisie tot de categorie Land-Goed. Als zodanig is deze zone van metropolitane kwaliteit. Binnen het ‘Land-Goed’ blijven de dorpen de dorpen. Velsen-Zuid, Driehuis, Santpoort-Noord en Santpoort-Zuid behouden hun eigen specifieke identiteiten en kwaliteiten. Meer specifiek wordt in Santpoort Zuid ingezet op:

- het behouden van de lommerrijke sfeer van de binnenduinrand door het behoud van groene wegprofielen en parken als ruimtelijke dragers van de hoogwaardige groene woonmilieus, veelal met woningen in het hogere segment;
- het behouden en versterken van het kleinschalige mozaïeklandschap en vooral van de open ruimten hierin;

Op de themakaart ‘Wonen’ op pag. 51 is Handgraaf opgenomen als woningbouwlocatie. Bij transformatie en vernieuwing (herstructurering) moet worden ingezet op variatie en kwaliteit.

3.3. Stedenbouw en landschap

3.3.1. *Landschappelijke ontwikkeling*

Het plangebied maakt deel uit van het landschap van strandwallen en strandvlakten. Dit landschap is opgebouwd uit een aantal zones, die noord-zuid georiënteerd zijn, evenwijdig aan de kust. De kern wordt gevormd door de hoger gelegen beboste en reliëfrijke strandwallen. De ontsluiting en de

occupatie van het gebied vond en vindt plaats via de wegen op de flanken van deze hoge zandruggen. De lager gelegen strandvlakten waren eerst natte moerasachtige zones, die voor jacht en visserij dienst deden. Later zijn ze ontgonnen ten behoeve van akkerbouw en veeteelt. Tussen de hogere strandwal en de lager gelegen strandvlakte ligt een overgangszone. Het plangebied valt in deze zone.

Deze zone heeft een opbouw, waarin in aansluiting op de naastgelegen strandvlakte, de oost-westrichting domineert. Vanaf de 18^e eeuw wordt deze zone gebruikt ten behoeve van woningbouw. Ten zuiden en noorden van het plangebied liggen de buitenplaatsen Spaarnberg, Hartenlust, Sparenheuvel, de Beek en Drievliet. De bebouwing manifesteert zich als ruimtelijke uitstulpingen, die vanuit de strandwal in oost-westrichting de strandvlakte inwaggen.

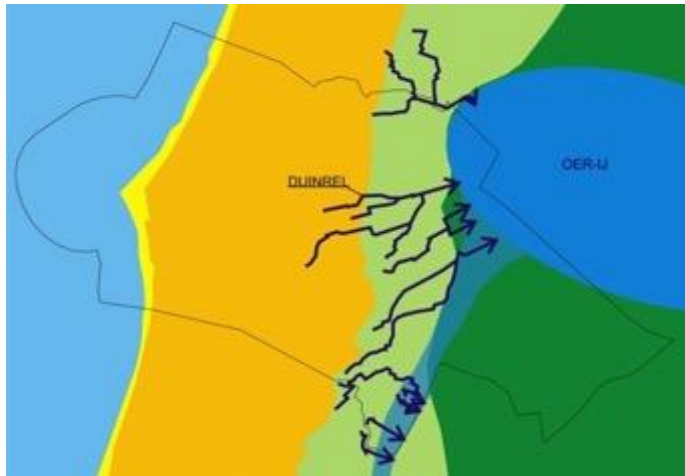


*Figuur 4 a-c:
Planlocatie resp. 1900, 1970 en 2017*

3.3.2. Water

De strandvlakte zelf bestaat uit open weidegebied met een oost-westgeoriënteerd slotenpatroon. De overgang van greppels, rellen naar bredere sloten valt globaal samen met de ligging van de hoogtelijn

van 1 m +NAP. Dit slotenpatroon watert af op een noord-zuid lopende hoofdwatering, de Delft. Deze watering die centraal in de strandvlakte was gelegen stond in verbinding met het Wijkermeer. Dit meer was een uitloper van het IJ.



Figuur 5: water, Duinrel en Oer-IJ

3.3.3. *Huidige situatie*

Ten tijde van wijzigingsbevoegdheid bestond het plangebied uit een caravanstalling met diverse schuren en een voormalige elektriciteitscentrale, die in gebruik was als lichtfabriek.



Figuur 6: Oude situatie met caravanstalling en bedrijfsbebouwing

Caravanstalling en fabriek zijn verdwenen in afwachting van uitvoering van de toenmalige plannen voor omzetting naar woningbouw.

De diversiteit aan functies rondom de locatie is gebleven: agrarisch gebied, bewoning, sportvelden, volkstuinen.

De volkstuinen grenzen direct aan het plangebied en dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het veenweidegebied. Ze lopen volledig door tot de N208 en frustreren daarmee de kenmerkende noordzuid zichtlijnen.

3.3.4. Ruimtelijk kader

Vanuit de landschappelijke context zijn de volgende doelen van belang:

- aansluiting zoeken bij oorspronkelijk occupatie van bebouwing in overgangsgebied die als uitstulpingen de strandvlakte inwiggen
- bebouwing ruimtelijk los houden van volkstuinencomplex
- behoud/versterking van een zichtlijn vanaf de Wustelaan naar het open weidelandschap
- omzetten van een deel van het plangebied in grasland.
- realiseren van een zichtrelatie vanaf de Van den Bergh van Eysingaplantsoen richting de landerijen ten noorden van het plangebied

Bovenstaande landschappelijke uitgangspunten geven de volgende begrenzing van de bouwvlakken in het plangebied:



Fig. 7: Begrenzings/zichtlijnen

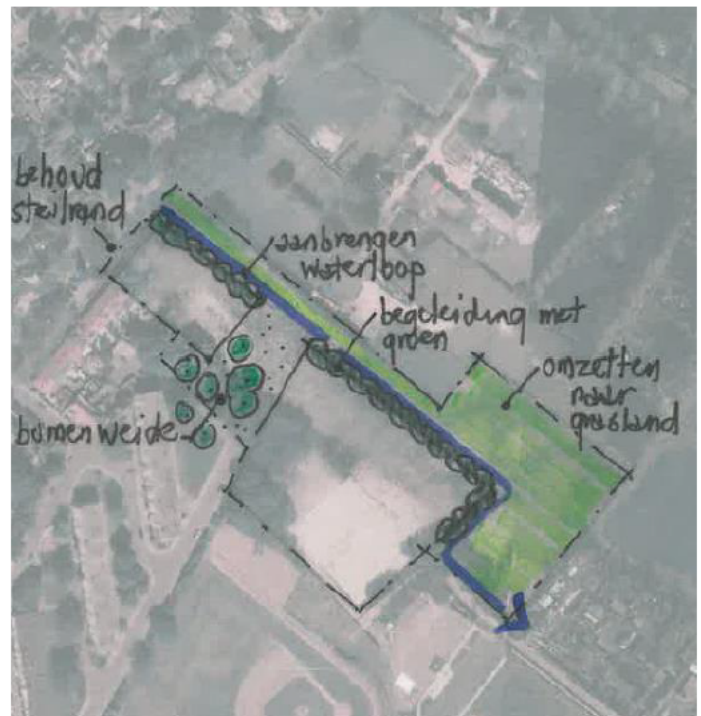
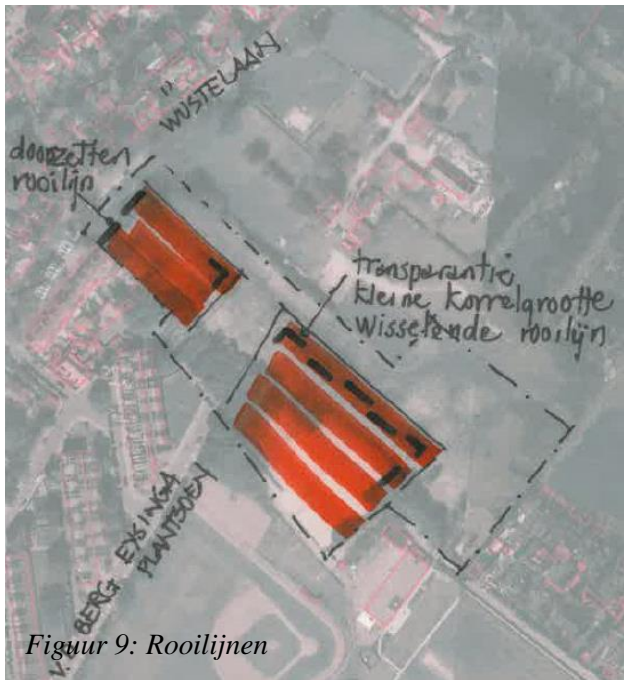


Fig. 8: Randen

Met deze begrenzingen ontstaan binnen het plangebied twee bouwvlakken. Zoals eerder gesteld ligt het plangebied in de overgangszone tussen strandwal en strandvlakte. Er moet dus veel aandacht zijn voor de vormgeving van de randen van het plangebied naar het open weidegebied. Dit betekent dat zowel met het slotenpatroon als met begeleidende beplanting een goede buffer gerealiseerd moet worden. Voorts is het van belang de zichtlijn vanaf het van Eysingaplantsoen robuust als openbaar groen in te richten waarbij behoud van bestaande bomen in de vorm van een bomenweide het referentiebeeld is.

Aan de noordoost en oostzijde wordt een deel van het plangebied omgezet naar grasland.

Door de landschappelijke uitgangspunten is het plangebied in twee bouwvlakken onderverdeeld. Eén bouwvlak gerelateerd aan de Wüstelaan en een oostelijk deel in de nabijheid van de sportvelden. Deze onderverdeling is onder andere van belang bij de oriëntatie en typologie van de bebouwing.



Figuur 9: Rooilijnen

De strook aan de Wüstelaan maakt onderdeel uit van de Wüstelaan en bebouwing langs de Wüstelaan is dan ook logischerwijs een voortzetting van de bestaande bebouwing aan deze laan. De woningen oriënteren zich op de laan, worden ook vanaf de Wüstelaan ontsloten, waarbij de steilrand behouden blijft. Qua bouwtype zijn de woningen een reflectie van de tegenovergelegen woningen. De massa is twee bouwlagen met kap, gemeten vanaf de Wüstelaan.

De bebouwing op de gronden achter deze strook kennen een meer interne, functionele oriëntatie die gericht is op de toekomstige ontsluiting. Van belang is dat de woningen naar de buitenzijde van het bouwvlak gericht zijn zodat er geen achterkantoriëntatie is, maar de woningen altijd met hun voorgevel naar de openbare ruimte gericht zijn.

Gezien de kwetsbare landschappelijke situatie zijn uitsluitend eengezinswoningen toegestaan in een lage dichtheid. Gedacht moet worden aan vrijstaande woningen, tweekappers en zeer beperkte toepassing van rijwoningen. Langs de noordoost- en oostrand zijn - om een transparante overgang naar het agrarisch gebied te realiseren- alleen vrijstaande woningen en tweekappers toegestaan. De woningen hebben een verspringende rooilijn. De woningen hebben samenhang zonder dat er teveel repetitie van elementen plaatsvindt. De karakteristiek van de woningen moet in een beeldkwaliteitsplan verder uitgewerkt worden. Van belang is dat er samenhang is, de woningen een landschappelijke uitstraling verkrijgen en zich onderscheiden van de woningen langs de Wüstelaan.

Gezien de bovenstaande uitgangspunten kunnen er maximaal 25 woningen in het plangebied gerealiseerd worden. Het aantal is sterk afhankelijk de gekozen verkaveling, woontypologie en de behandeling van de randen. Hoe groter het aantal woningen hoe meer spanning op de ruimtelijke kwaliteit kan ontstaan.

3.3.5. Welstand

Bij het opstellen van de beeldkwaliteit is het van belang rekening te houden met het welstandbeleid vastgelegd in de Welstandsnota Velsen 2015. Het plangebied valt in de nota in het gebied 'Weide, sport en recreatie' en grenst aan het gebied 'Tuindorp'. Bij de transformatie naar woningbouwlocatie zullen de criteria van het gebied 'Tuindorp' van toepassing zijn. Het welstandsniveau van de bebouwingvlek aan de Wüstelaan is 'plus' en van de overige bebouwingsvlakken 'basis'.

3.4. Wonen

De gemeente Velsen wordt gekenmerkt door een gevarieerd woningaanbod. Enerzijds zijn er de duindorpen met ruime en vooroorlogse woningen. Hier staan relatief veel ruime grondgebonden woningen in het duurdere segment. De bevolkingsprognose voor Velsen gaat uit van een geleidelijke groei van de bevolking tot circa 70.000 inwoners in 2040. Velsen is iets meer vergrijsd dan het

landelijk en provinciaal gemiddelde. De verwachting is dat deze vergrijzing zich voortzet, met name in de duindorpen.

In het Regionaal Actieprogramma Wonen voor de periode 2016-2020 heeft de provincie de woningbehoefte vastgesteld. Voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond is deze geraamd op 8.100 woningen. Het berekende aandeel van Velsen hierin is 872 woningen. Bij het bepalen van de woningbehoefte is ook onderscheid gemaakt tussen verschillende woningmarkt-segmenten. Voor Velsen ligt de behoefte in de koopsector in verschillende prijssegmenten. En per saldo gelijkblijvende voorraad in de huursector. Er wordt wel gestreefd naar meer spreiding van de huurvoorraad over de gemeente.

In Santpoort-Zuid neemt de vergrijzing toe en is er een tekort aan levensloopgeschikte woningen. Tweederde van de woningvoorraad in Santpoort-Zuid betreft eengezinswoningen. Er is wel potentie om de bestaande voorraad aan te passen aan de vergrijzingstrend. De tendens is om langer zelfstandig thuis te wonen, of om door te stromen naar een geschikte woning.

De Woonvisie 2025 gaat voor de dorpskernen uit van het 'afronden' van de kernen met behoud van het dorps karakter. Voor uitbreidingslocaties wordt een verdeling in het woonprogramma gehanteerd van 70% koop en 30% huur (waarvan minimaal 10% sociaal). De woonvisie benoemt verschillende doelgroepen waarvan voor Santpoort-Zuid jongeren, (jonge) gezinnen en senioren/ouderen van belang zijn.

Mogelijk is voor deze locatie, gelet op het beperkt aantal maximaal woningen invulling van de koop- (sociale) huur verdeling niet werkbaar is. De ruimtelijke kwaliteit van het stedenbouwkundig plan is hierbij het afwegingskader. Een verdeling met sociale huur is niet van toepassing (10% van 30% van maximaal 25 woningen = 1).

3.5. Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Alle nieuwe woningen worden voor de auto ontsloten via een aansluiting op de Van den Bergh van Eysingaplantsoen. De nieuwe bestemmingswegen worden ingericht als 30 km/uur zone. Het ontwerp van deze wegen dient te voldoen aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig en het profiel dient conform de L.I.O.R. te zijn aangelegd. De wegen dienen wat betreft profiel en wegas aan te sluiten bij de bestaande wegen.

Parkeren

In de parkeerbehoefte die het plan genereert, dient conform de geldende Parkeernota 2015 van de Gemeente Velsen te worden voorzien. In het algemeen geldt voor woningen een parkeernorm tussen de 1,9/woning (>140m² bvo) en 1,2/woning (≤ 80m² bvo). Deze normen zijn inclusief een bezoekersaandeel van 0,5-0,3 per woning. In de nota zijn tevens normen opgenomen ten aanzien van de 'praktische parkeercapaciteit bij woningen. Hierin staat hoe de norm wordt toegepast bij garages en opritten.

Bijzonder in het plangebied is dat de 24 parkeerplaatsen die in de huidige situatie beschikbaar zijn en gebruikt worden door de naastgelegen sportverenigingen, minimaal als openbare parkeerplaatsen in het plan dienen te worden gerealiseerd. Dubbelgebruik met de bezoekersparkeerplaatsen voor de woningen is toegestaan.

3.6. Groen en water

Het groen in het plangebied heeft een landschappelijke en structuur gevende functie en is van stedenbouwkundig belang (zie 3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten). Gezocht moet worden naar gebiedseigen middelen om deze structuur te duiden.

Zo kunnen bijvoorbeeld elzen gebruikt worden als continue lijn langs sloten die grenzen aan het weidegebied. De zichtlijn naar het aangrenzende weidegebied kan ingericht worden als een bomenweide om bestaande bomen te behouden. Het gebruik van hagen als erfafscheiding ligt gezien de ligging in het overgangsgebied voor de hand evenals het inrichten van de buffers rond de locatie als

weide. Voor deze gronden moet een beheerplan worden opgesteld. De grondeigenaar committeert zich aan dit plan.

Bij de boven- en ondergrondse inrichting van het openbaar gebied/openbaar groen dat in eigendom en/of beheer komt van de gemeente Velsen, zijn in het algemeen de eisen van het L.I.O.R. van toepassing. Bij uitwerking van het verkavelingsplan en het plan voor de openbare ruimte kunnen nadere eisen van toepassing zijn.

(Grond)water / riool

Hemel- en rioolwater dient gescheiden te worden aangeboden op de perceelgrens. Infiltratie in de bodem stelt randvoorwaarden ten aanzien van het materiaalgebruik. Emissie van verontreinigingen moeten worden vermeden, waardoor met name koper, lood en zink niet (in excessieve mate) toegepast mogen worden.

Toename van verhard oppervlak is niet aan de orde gelet op de bebouwingsdichtheid voor de sanering. De huidige, al gesaneerde toestand wordt beschouwd als tijdelijke situatie.

De ontwatering van het plangebied vindt plaats middels een sloot aan de noordzijde van de bouwvlekken (zie ruimtelijk kader). Hierdoor kan het water vertraagd in oostelijke richting worden afgevoerd. De sloot heeft als minimale afmetingen 5 meter (inclusief talud) en 0,75m diep (waterspiegel). De sloot wordt gekoppeld aan de randsloot aan de voet van de strandwal van de Wustelaan.

3.7. Milieu

3.7.1. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit vormt geen knelpunt voor de realisatie van het plan.

3.7.2. Geluid

Er is in het plangebied geen bijzondere geluidsbelasting, anders dan normaal stedelijk gebied. Te zijner tijd moet op basis van het verkavelingsplan akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidsbelastingen op de nieuwbouwwoningen. Het verdient aanbeveling hier in een vroegtijdig stadium de Milieudienst IJmond bij te betrekken.

Wegverkeerslawaai

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Voor nieuwe woningen in stedelijk gebied kan onder voorwaarden tot maximaal 63 dB ontheffing worden verleend door middel van een hogere waarde procedure Wet geluidhinder.

Op alle nieuwe woningen is het Bouwbesluit met de daarin genoemde binnenwaarde van 33 dB van toepassing. Of deze binnenwaarde gehaald wordt dient te worden aangetoond met een akoestisch gevelweringsonderzoek.

Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten industriezones.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt ten oosten van de spoorlijn van Alkmaar-Haarlem en hemelsbreed zo'n 300m van het station Santpoort Zuid. Dit geen knelpunt voor wat betreft de geluidsbelasting.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied is buiten de 20 KE-contour gesitueerd. Dit betekent dat de 20 KE-contour geen belemmering is voor het bouwen van woningen in het plangebied.

3.7.3. Externe veiligheid

Risico-inventarisatie van de omgeving van het projectgebied leert dat het projectgebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd. Het projectgebied is eveneens niet gelegen binnen het invloedsgebied van een weg, vaar- en/of spoorweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tot slot is het projectgebied tevens niet gelegen in het invloedsgebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het projectgebied is hiermee op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

De gemeente Velsen moet een verkavelingsplan voorleggen aan de regionale brandweer voor advies over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies dient meegewogen te worden bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en omgevingsvergunning.

3.7.4. Ecologie

Omdat de locatie gelegen is in de binnenduinrand van Santpoort Zuid, in de overgangszone tussen strandwallen en strandvlakte is in 2016 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het projectgebied is gelegen nabij een Natura-2000 gebied. Uit Aeries-berekeningen blijkt dat 30 woningen ter plaatse van het projectgebied geen invloed hebben op omliggende Natura-2000 gebieden. Een natuurbeschermingswetvergunning hoeft hierdoor niet aangevraagd te worden. Tevens zijn in het plangebied geen beschermde diersoorten aanwezig waarvoor een ontheffing van de Ff-wet dient te worden aangevraagd. Ecologie vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het beoogde initiatief.

Tijdens de ecologische quickscan is de aanwezigheid van een invasieve exoot vastgesteld namelijk de Japanse duizendknoop. Deze plant staat bekend om zijn woekerende groei en krachtige wortels die in staat zijn door beton heen te gaan. Er is helaas nog geen methode beschikbaar om de Japanse duizendknoop gegarandeerd helemaal te verwijderen. Inperking van de plant door intensief maaien, zodat de plant geen groene delen kan vormen en dus uitgeput raakt, is vooralsnog te adviseren. Tevens wordt het ontgraven en afvoeren van de plant inclusief bodemmateriaal gebruikt als methode om de plant te verwijderen, hiervoor worden ontgravingsdieptes van 3 tot wel 7 meter geadviseerd.

3.7.5. Bodem

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd. Het betreft een immobiele historische verontreiniging waardoor de locatie niet met spoed gesaneerd hoeft te worden. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt wel een belemmering voor de beoogde herontwikkeling. Sanering van de sterke zinkverontreiniging en van de licht tot en met matig met zink verontreinigde grond is noodzakelijk om het projectgebied geschikt te maken voor het beoogde toekomstige gebruik zijnde wonen met tuin.

3.7.6. Duurzaam Bouwen

Overeenkomstig het beleid van de gemeente Velsen dient duurzaam te worden gebouwd. Dit betekent dat een energie onderzoek dient te worden uitgevoerd en dat een ambitie in GPR-gebouw (versie 4) dient te worden gerealiseerd van 7 voor energie en gemiddeld een 7 voor de overige thema's zoals energie, milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het is van belang duurzaamheid zo vroeg mogelijk in het proces mee te nemen ook op stedenbouwkundig niveau.

3.8. Archeologie

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud en duurzaam beheer van oudheidkundige waarden in de bodem. Deze aanpak is overeenkomstig de beleidslijn van de hogere overheden waarbij gestreefd wordt naar een complementaire verantwoordelijkheid op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Specifiek wettelijk beschermde archeologische monumenten zijn in het plangebied niet aangewezen. Het plangebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting (uiteenlopende periodes,

inclusief buitenplaatsen). Bij plangebieden groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm dient daarom een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd.

3.9. Financiële aspecten

Op basis van de Grondexploitatiewet is de gemeente verplicht om de door haar gemaakte kosten ten behoeve van een (her)ontwikkeling te verhalen op de ontwikkelaar. De gemeente sluit daarvoor zogenaamde anterieure overeenkomsten waarin naast kostenverhaal eveneens onder meer de locatie-eisen worden vastgelegd. Planschadeafwikkeling maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Voor deze locatie is een eerste fase overeenkomst gesloten met de huidige eigenaar Pré Wonen en zal te zijner tijd een tweede fase overeenkomst worden gesloten met de ontwikkelaar van de grond en/of woningen.

In het geval de gemeente en de ontwikkelaar er gezamenlijk niet in slagen om overeenstemming te bereiken zal de gemeente een exploitatieplan opstellen om de kosten op die manier te verhalen op de ontwikkelaar en de locatie-eisen vast te leggen. Indien de ontwikkelaar en de gemeente, na het opstellen van het exploitatieplan toch nog overeenstemming bereiken kan er een zgn. posterieure overeenkomst worden gesloten. De te verhalen kosten volgen dan uit het exploitatieplan. De kostensoortenlijst van het Bro zal door de gemeente als leidend worden gebruikt voor het verhaal van kosten op de ontwikkelaar voor zover deze kosten de door de wetgever gestelde criteria, te weten profijt, toerekenbaarheid, proportionaliteit doorstaan.

4. VERVOLGPROCEDURE

Na vaststelling van het concept startdocument door het college van Burgemeester en Wethouders wordt een inspraakprocedure doorlopen. Na afronding van de inspraakprocedure wordt het document aangeboden ter vaststelling aan het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad. Op basis van dit definitieve document zal naar verwachting Pré Wonen de locatie verkopen aan een ontwikkelaar. Deze ontwikkelaar wordt gevraagd een plan voor de locatie te ontwikkelen. De voorwaarde waar aan voldaan moet worden voordat een bestemmingsplanprocedure gestart wordt is dat er een privaatrechtelijke (exploitatie)overeenkomst tussen de ontwikkelende partij en de gemeente wordt afgesloten. De planschadeafwikkeling maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

Verkenning locaties opvang asielzoekers in Velsen

Aanleiding

Voor Velsen onderzochten we de afgelopen periode verschillende locaties voor de opvang van asielzoekers. De voorkeur was hierbij om voor de komende periode opvang op water te realiseren. Deze locaties kunnen sneller gerealiseerd worden. Naast de locaties op water verkenden we parallel mogelijke locaties op land. Dit in lijn met de motie van de raad om het brede gesprek te willen voeren over de opvang van asielzoekers in Velsen.



De locatie op water willen we tot eind 2024 inzetten. Die periode kunnen we benutten om een duurzame oplossing voor de lange termijn voor te bereiden. Het doel van de verkenning is om te komen tot een voorkeur voor mogelijke opvanglocaties voor asielzoekers op land. De locaties op de 'shortlist' kunnen we dan gericht verder onderzoeken. Het college stelt op basis van de verkenning voor om het onderzoek verder te richten op Sportpark de Elta en de Handgraaf.

Totaaloverzicht

In onderstaande tabel het totaaloverzicht van de bekeken locaties, een groot aantal zijn ook meegenomen bij de inventarisatie naar flexwoonlocaties.

| | (potentiële) Bouwlocatie | Anders | Braakliggende bouwlocaties met afspraken met derden of lopend proces |
|----------------------|---|---------------------------------------|--|
| Driehuis/Velsen-Zuid | | Wolff en Dekenlaan Piersonlaan | |
| Santpoort-Noord | | Hoofdstraat Santpoortse Dreef | |
| Santpoort-Zuid | | Sportpark De Elta | Handgraaf |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | | |
| Ijmuiden | Seaport Marina Schoolpad Troelstraweg Hoek Zeeweg/Lange Nieuw Kalverstraat Venusstraat Rijnstraat | Sportveld Vellesan Mercuriusstraat | |
| Velsen-Noord | | | |

Kader voor de verkenning – eisen aan een opvanglocatie

Het COA heeft (nog) geen harde randvoorwaarden vastgelegd over de omvang van een AZC. Op basis van wat gemeenten kunnen leveren/aanbieden kijken zij wat de mogelijkheden zijn voor grootschalige of kleinschalige locaties of iets daar tussen in. Afhankelijk van de locatie is dat een oppervlakte van 2 ha. Als exploitatieperiode wordt uitgegaan van 5-10 jaar.

GEMEENTE VELSEN

Om een indruk te krijgen van (de uitstraling) van huidige AZC's hebben we een korte inventarisatie gemaakt van bestaande reguliere locaties in Noord-Holland. Hieruit blijkt dat het over het algemeen gaat om ruime percelen (3 hectare), met meerdere (woon-, verblijfs-, onderwijs-) gebouwen - vaak voormalige penitentiaire inrichtingen. Locaties die in opzet lijken op het voormalige Lijn5-terrein in Driehuis waar nu alleenstaande minderjarige vluchtelingen opgevangen worden (voor amv'ers gelden andere criteria – deze zijn kleinschaliger). Omdat we niet meer van dit type locaties hebben in Velsen, hebben we voor de inventarisatie gekeken naar braakliggende, groene percelen. Dit duurt per definitie langer dan transformatie van leegstaand vastgoed.



Naast de oppervlakte is een ander aandachtspunt het minimum aantal op te vangen personen per locatie, ook in relatie tot het aantal inwoners van onze afzonderlijke kernen. Als algemeen uitgangspunt geldt dat meestal wordt uitgegaan van zo'n 300-350 opvangplekken.

De vier concrete locaties die worden onderzocht in het kader van flexwonen zouden ook in aanmerking kunnen komen. Omdat flexwonen een belangrijke bijdrage kan leveren aan het huisvesten van doelgroepen die nu woonruimte nodig hebben (statushouders, spoedzoekers en jongeren), worden deze locaties ontzien.

Beoordeling locaties

Bovenstaande locaties zijn langs de onderstaande randvoorwaarden gelegd. Op grond daarvan hebben we uit bovenstaand overzicht vier kansrijkere locaties uitgebreid beoordeeld:

- Sportpark de Elta
- Handgraaf
- Grote Buitendijk
- Sanpoortse Dreef

Voor deze locaties was op eerste inschatting de leefbaarheid goed. Ze komen ook tegemoet aan de wens tot spreiding van gevoelige functies over de gemeente.

Vier andere locaties hebben we minder uitgebreid beoordeeld:

- Zeeweg/Binnenhaven (IJmuiden)
- Sportveld Vellesan College (IJmuiden)
- Hoofdstraat (Santpoort-Noord)
- Seaport Marina (IJmuiden)

| Beoordelingscriteria | Overwegingen |
|--|--|
| Gemeentelijke grond | - regie op ontwikkeling |
| Leefbaarheid: - In of vlakbij woonomgeving en voorzieningen - Voldoende (buiten)ruimte op de locatie | - binding - mate van bereikbaarheid - afstand tot openbaar vervoer - afstand tot winkels - afstand tot maatschappelijke voorzieningen - borgen goed woon- leefklimaat |
| Weinig ruimtelijke- en milieu belemmeringen | - borgen goed woon- en leefklimaat - huidige bestemming - mate van impact op natuur/ecologie - mate van belemmeringen provincie/waterschap |

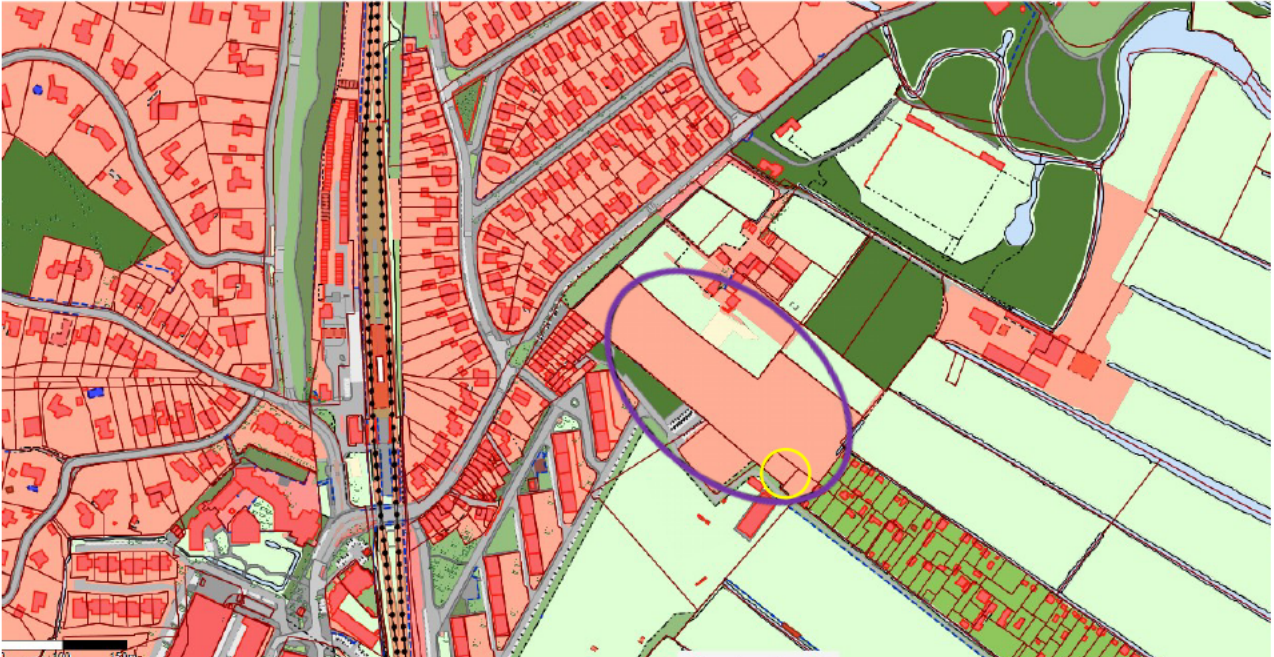
GEMEENTE VELSEN

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- doorlooptijd ruimtelijke procedure- borgen goed woon- en leefklimaat |
|--|---|



Onderzoeklocaties (uitgebreider):

1. Handgraaf (Santpoort-Zuid)



Eigendom: Pré Wonen en particulier

Mogelijk programma

200-250 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken

In 2017 is een startdocument opgesteld. Oorspronkelijk konden er 11 woningen gerealiseerd worden, in de plancapaciteit staat deze voor 25 woningen opgenomen als inschatting. De locatie ligt aan de rand van Santpoort-Zuid, op korte afstand van supermarkt en station. Het is wel een wat kleinere locatie qua oppervlak, wat wellicht passend is bij het inwoneraantal van Santpoort-Zuid (3.365).

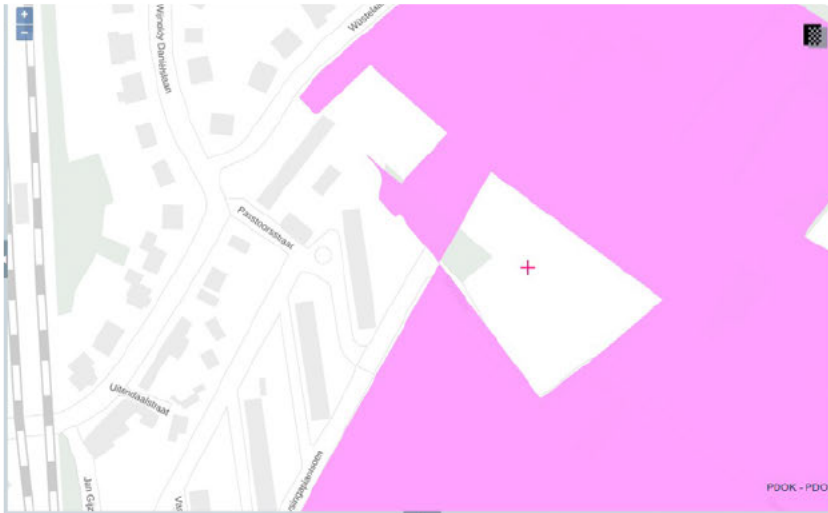
Ruimtelijke haalbaarheid

In bestemmingsplan Santpoort-Zuid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 11 woningen. In 2017 is een startdocument opgesteld om dit aantal te verhogen. Op grond van de provinciale Omgevingsverordening is een deel van de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit loopt voor een deel door het gebied heen en splitst het in tweeën. In BPL zijn stedelijke ontwikkelingen als (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Er dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden. Overleg met de provincie over de inzet van deze locatie is dus nodig.

GEMEENTE VELSEN



begrenzing Beschermd Provinciaal Landschap

Leefbaarheid

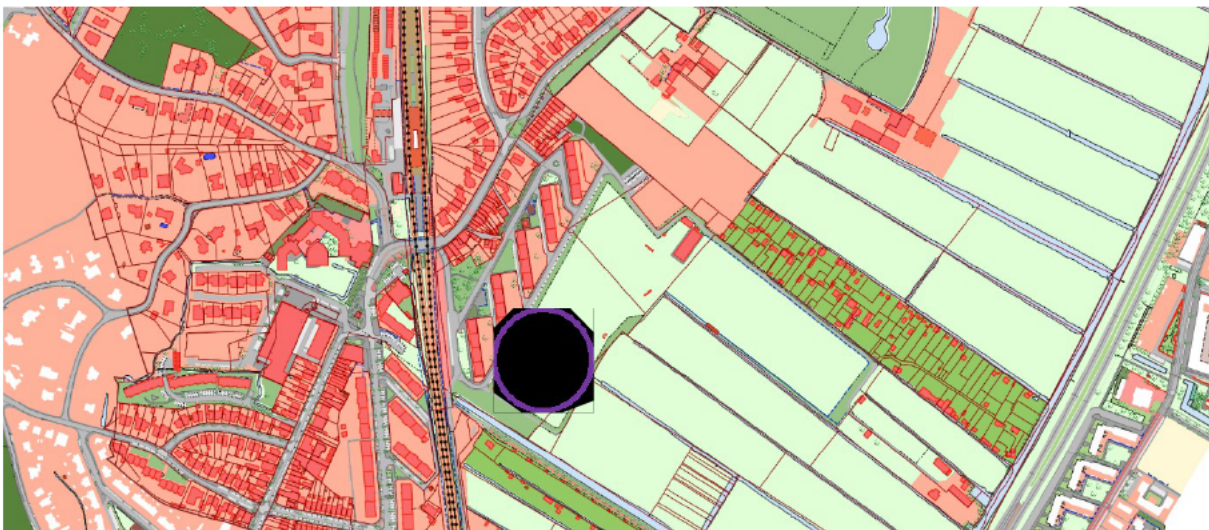
Geen directe belemmeringen, afhankelijk van de schaalgrootte.

Bevindingen

De locatie zou geschikt kunnen zijn als de eigenaren bereid zijn om grond te verkopen. Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied gedeeltelijk valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake kan zijn van "Groot openbaar belang".

Op basis van bovenstaande lijkt dit een kansrijke locatie.

2. Sportpark De Elta (Santpoort-Zuid)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma

200-250 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken

GEMEENTE VELSEN

Dit sportpark grenst aan de noordzijde aan een woonwijk. Het voormalige honk- en softbalveld wordt op dit moment deels gebruikt als voetbalveld voor voetbalvereniging Terrasvogels. Dit is nodig want zij hebben volgens de KNVB-normen recht op 2 wedstrijdelden en een trainingsveld. Naast het veld op het voormalige honk- en softbalveld heeft de vereniging nog 2 wedstrijdelden in gebruik. Daarnaast wil de voetbalvereniging graag in samenwerking met een lokale ondernemer extra faciliteiten realiseren zoals padelbanen en bootcampfaciliteiten. De locatie wordt ook gebruikt als tijdelijke functie als kampeerplaats Formule 1 Zandvoort. De inrichting van de toegangssituatie en de parkeerplaatsen van het sportpark zouden verbeterd kunnen worden. Het is wel een wat kleinere locatie qua oppervlak.



Ruimtelijke haalbaarheid

In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als woningbouwlocatie. Op het perceel ligt op dit moment de bestemming Sport.

In het gebied is voldoende ruimte om een AZC te realiseren. Vanuit Groen zijn geen belemmeringen. Echter, in de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat stedelijke ontwikkelingen als (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan zijn. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Er dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden. Overleg met de provincie over de inzet van deze locatie is dus nodig.

Leefbaarheid

De locatie ligt aan de rand van Santpoort Zuid, aansluitend aan een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie geschikt, afhankelijk van de schaalgrootte.

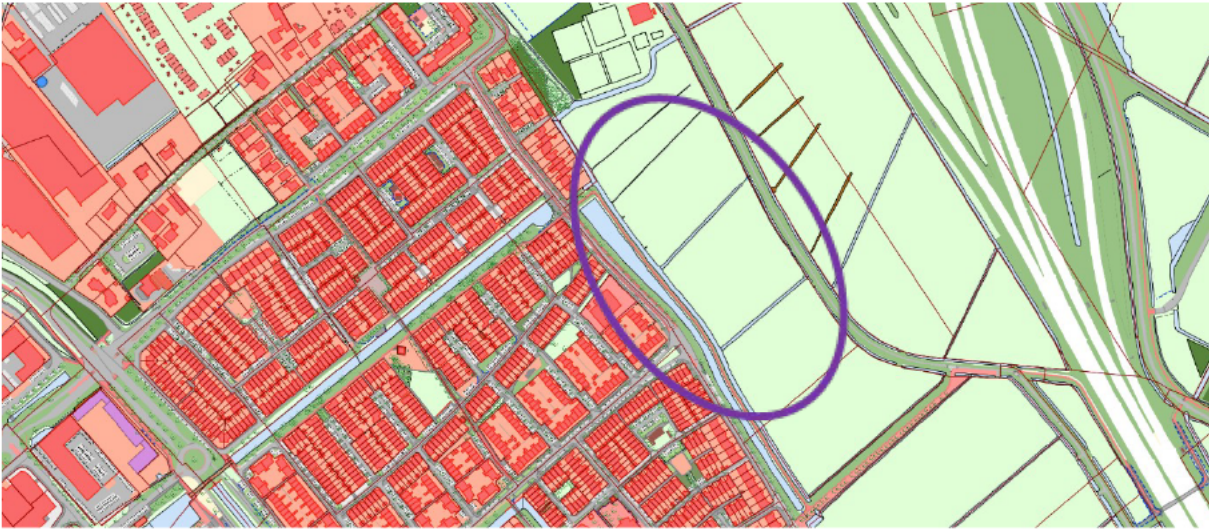
Bevindingen

De locatie zou geschikt kunnen zijn. Betreffende de inpassing verdient het dan wel de aanbeveling om de inrichting van het sportpark goed te verkennen en ook verbeteringen aan te brengen aan bijvoorbeeld de toegangssituatie en de parkeerplaatsen. De wens van de voetbalvereniging om extra faciliteiten te realiseren vraagt om extra studie om te bepalen of deze functies ruimtelijk inpasbaar zijn.

Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake kan zijn van "Groot openbaar belang".

Op basis van bovenstaande lijkt dit een kansrijke locatie.

3. Grote Buitendijk (Velserbroek)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma

300-350 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken

In dit gebied is het woningbouwproject Hofgeest in uitvoering. De ruimte voor de toekomstige sportvelden is gelegen langs de snelweg. Het gebied kenmerkt zich nu als open landschap met aan de randen de ontwikkeling van de Hofgeest, de woonbebouwingrand van de Verserbroek en de snelweg A9. De locatie zal ruimtelijk ingepast worden in samenhang met de huidige ontwikkelingen van de Hofgeest en Grote Buitendijk. Voordeel van deze locatie is verder vooral de beschikbare ruimte. De overige locaties zijn in oppervlakte beperkt en zouden de 2 hectare nauwelijks halen, als daar hard aan vast gehouden zou worden.

Ruimtelijke haalbaarheid

Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch. In de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Landelijk Gebied. Hier zijn alleen kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In het verleden (2012) is rond de ontwikkeling van de Grote Buitendijk contact geweest met de Provincie. Er is destijds na vooroverleg met de Provincie een uitruil voorgesteld waarbij deze gronden binnen Bestaand Bebouwd Gebied komen te liggen en een gebied bij het voormalige Wijkermeer daarbuiten.

Bij de woningbouwontwikkeling aan de Grote Buitendijk bleken de kosten voor de infrastructuur en geluidswerende maatregelen (binnen geluidscontour A9) niet op te wegen tegen opbrengsten die gegenereerd zouden worden uit de geplande woningbouwaantallen. Nader geluidonderzoek is echter nodig om te kunnen bepalen of en onder welke voorwaarden sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Binnenkort wordt het gesprek in de raad gevoerd over de prioritering van grote woningbouwlocaties. De Grote Buitendijk staat op dit moment als 'B-locatie' in het Koersdocument. Mogelijk gaat dit wijzigen. Een AZC kan permanente woningbouw (al dan niet tijdelijk) belemmeren.

GEMEENTE VELSEN

Het betreft een wandelgebied. Eromheen is een gebied dat gemarkeerd is als te behouden groen. Compensatie van groen is hier noodzakelijk. Een kans hierbij is om het gebied landschappelijk te versterken en biodiversiteit te vergroten.

Leefbaarheid

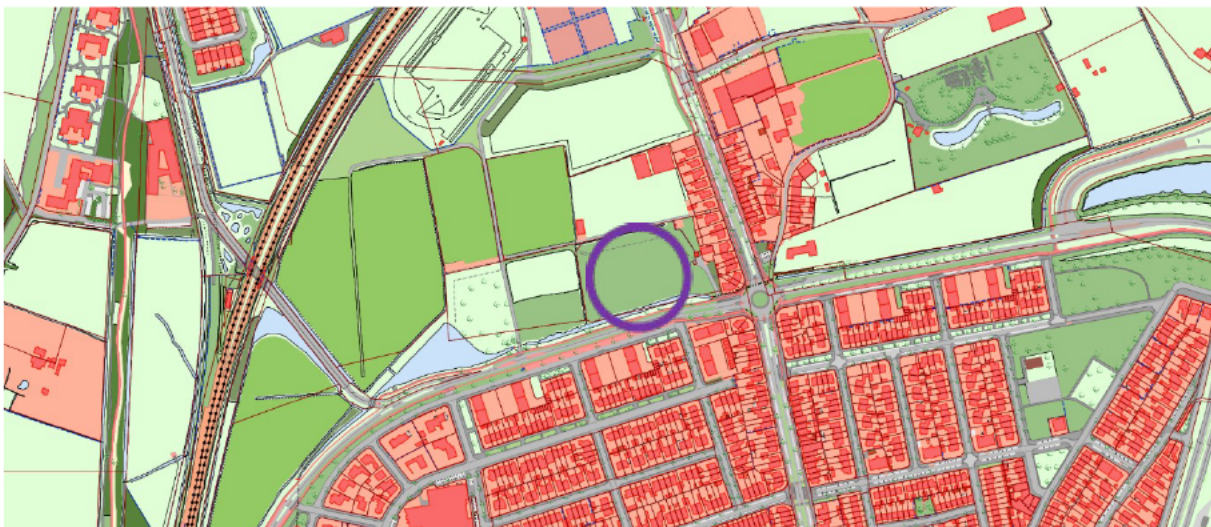
De locatie ligt aan de rand van Velsbroek, aansluitend aan een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Omdat de locatie binnen de geluidscontour A9 ligt, is het de vraag of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bevindingen

Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied valt onder het landelijk gebied. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag kan nemen waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake is van "groot openbaar belang". Realisatie van een opvanglocatie voor een lange termijn kan ontwikkeling van woningbouw op deze locatie' in de weg staan.

Op basis van bovenstaande lijkt dit niet de meest kansrijke locatie.

4. Santpoortse Dreef (Santpoort-Noord)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma

70-100 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken

Deze locatie ligt aan de rand van een woonwijk en maakt onderdeel uit van de groene buffer tussen Santpoort Noord en Driehuis. Qua ruimte is een kleinschaliger AZC mogelijk.

Ruimtelijke haalbaarheid

Op het perceel ligt de bestemming Groen. In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als onderdeel van de groene buffer tussen Santpoort noord en Driehuis. Deze locatie is een belangrijke gemeentelijke ecologische hoofdzone. In de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan is. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;



GEMEENTE VELSEN

- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Vooroverleg met de provincie is dus nodig. Hiervoor dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden.

Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is in verband met de groene buffer op deze locatie moeilijk haalbaar.

Leefbaarheid

De locatie ligt aan de rand van Santpoort Noord, in een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie geschikt. De locatie ligt echter dicht bij de mogelijke flexwoonlocatie Paramaribostraat.



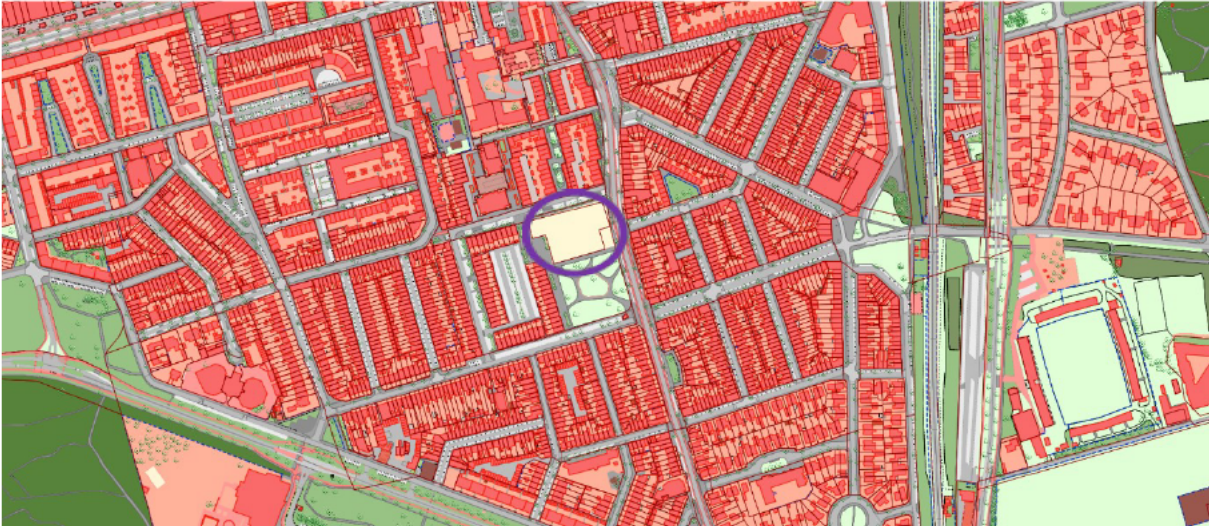
Bevindingen

Een kleinschaliger AZC zou mogelijk kunnen zijn, maar medewerking van de provincie is nodig, omdat het gebied valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Het is de vraag of de kosten en inspanning om deze locatie te ontwikkelen opwegen tegen de voordelen van een beperkt aantal woningen. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie mogelijk tempo worden gemaakt omdat er sprake is van "Groot openbaar belang".

Op basis van bovenstaande lijkt dit niet de meest kansrijke locatie.

Onderzoeklocaties (minder uitgebreide beoordeling):

Zeeweg/Binnenhaven (IJmuiden)



Eigendom: Zorgbalans

Kenmerken

Dit braakliggende terrein ligt in een woonwijk dat gedeeltelijk als parkeerruimte wordt gebruikt. Omliggende bebouwing bestaat uit vrij recent gerealiseerde grondgebonden geschakelde woningbouw (3 laags). De locatie grenst aan een park, een brede straat en woningen met kopgevels en kan als redelijk anoniem getypeerd worden.

Ruimtelijke haalbaarheid

Op het perceel ligt de bestemming Gemengd met o.a. mogelijkheid tot maatschappelijke bestemming (en wonen, al is opgenomen dat 'het aantal woningen niet mag toenemen'). Er is een bouwhoogte toegestaan van 25 en 13 meter. Vanuit Groen zijn er geen belemmeringen. In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als woningbouwlocatie. Ruimtelijk is bebouwing mogelijk van 3 lagen. Door meer afstand te nemen naar de omgeving is een verhoging naar ca. 5 lagen voorstelbaar.

Leefbaarheid

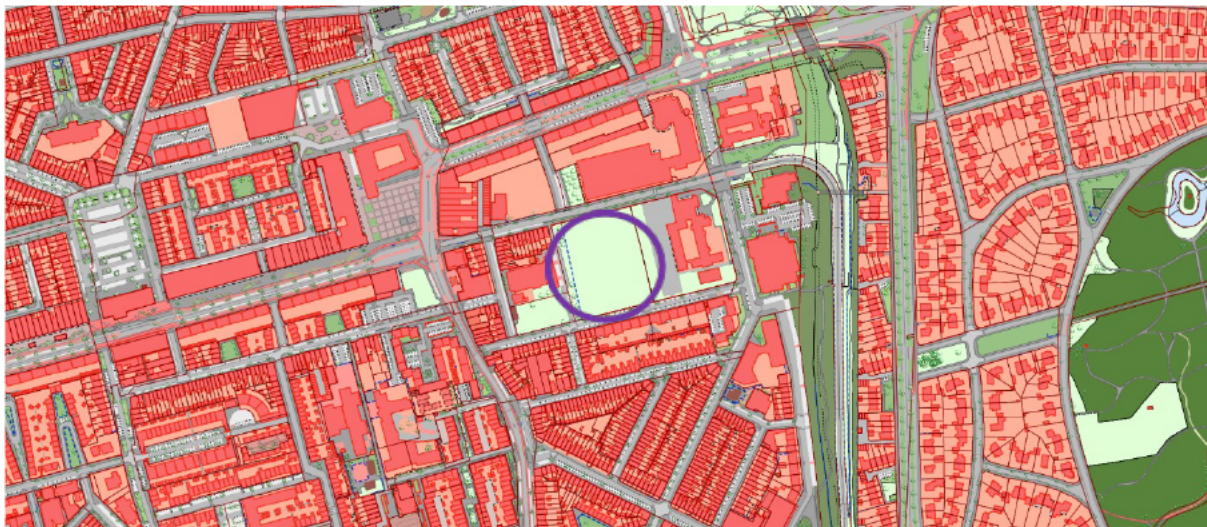
De locatie ligt midden in IJmuiden, in een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie minder logisch. De opvang van Oekraïense vluchtelingen vindt ook op een aantal plekken nabij deze omgeving plaats.

Bevindingen

Parkeren is aandachtspunt, omdat de locatie daar nu deels voor wordt gebruikt. De locatie is eigendom van Zorgbalans, dus het is de vraag of deze beschikbaar is en voor hoe lang. Een oplossingsrichting is om samen met Zorgbalans een plan te ontwikkelen. Hierbij is het nodig om gezamenlijk een visie uit te werken waardoor het planproces een lange tijd in beslag kan nemen.

Op basis van het bovenstaande lijkt dit geen hele kansrijke locatie.

Sportveld Vellesan College (IJmuiden)



Eigendom: gemeente Velsen

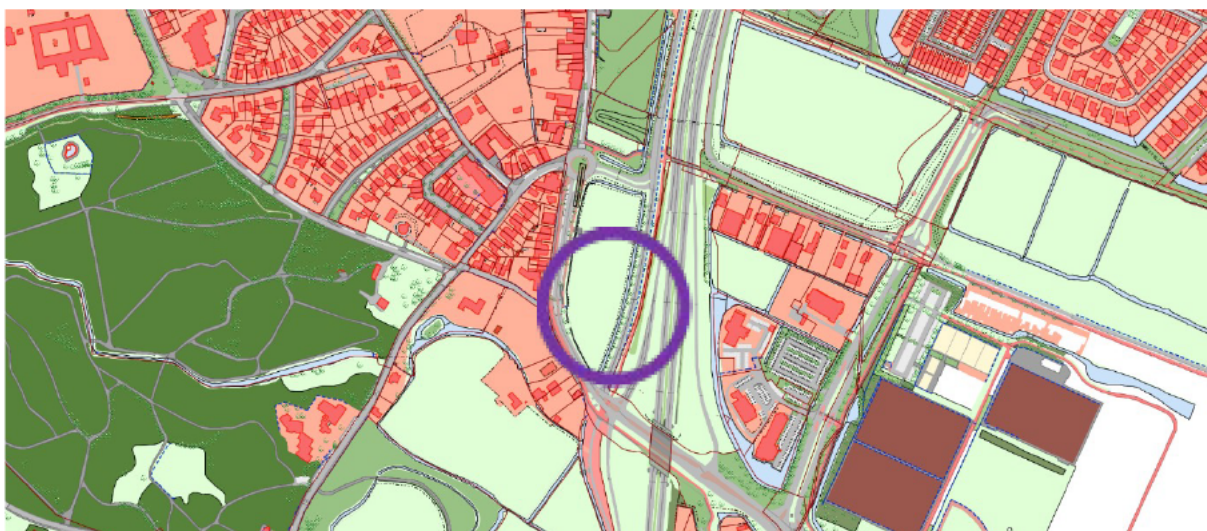
Programma

Eveneens een kleinere locatie in de kern IJmuiden.

Kenmerken

Dit sportveld ligt in een overwegend rustige woonwijk, nabij centrum. Dichtbij voorzieningen (Vluchtelingenwerk, ov, supermarkt etc.). Ook voor deze locatie geldt dat de opvang van Oekraïners ook al op een aantal plekken nabij deze omgeving plaatsvindt. De bestemming is

Hoofdstraat (Santpoort-Noord)



Eigendom: gemeente Velsen

Programma

Eveneens een kleinere locatie.

GEMEENTE VELSEN

Kenmerken

De locatie ligt in de kern Santpoort-Noord. De bestemming is agrarisch met waarden. De locatie is aangewezen als bijzonder provinciaal landschap. Het gebied vormt een groene buffer tussen de woonkern en de Rijksweg, de toegang naar Santpoort-Zuid.

Seaport Marina (IJmuiden)



Eigendom: Seaport, de Staat en gemeente Velsen

Kenmerken

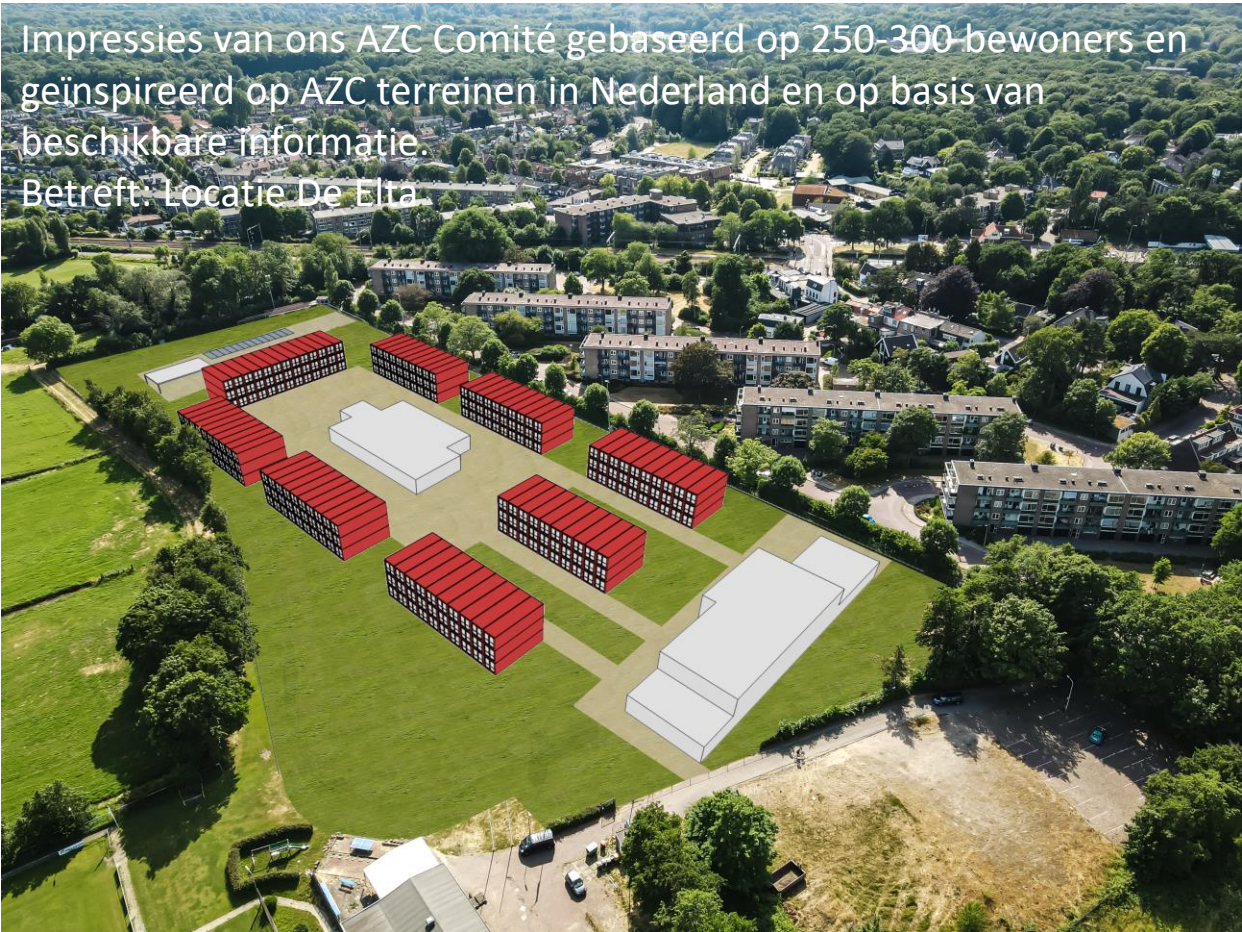
In de omgeving zijn functies zoals Leisure, natuur en de plek ligt op afstand van de woonomgeving. De bestemming is Verkeer en de locatie heeft een relatie met Kustplaats IJmuiden. Hier speelt stikstofproblematiek. Ook is sprake van handhaving van permanente bewoning van Seaport recreatieterreinen.

| Sweco nr. | Nummer | Locatie | Plaats | Beschikbaarheid | Eigendom | Oppervlakte | Ruimte voor locatie van 125-150 mensen | Ruimte voor locatie van 250-300 mensen |
|-----------|--------|--|-----------------|--|--|-------------------|--|--|
| | | Bij de gemeente bekende plancapaciteit i.c.m. grote open ruimten groen, zoals gras- en speelveld of plantsoen. | | Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 en zonder concrete plannen die op korte termijn (1-2 jaar) worden gerealiseerd | Gemeentelijk eigendom | Oppervlakte in m2 | minimale oppervlakte 0,5 ha (1.000m2 beb. grondopp. + 4.000m2 overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spel functies)) Geschikt voor 125-150 opvangplekken. | minimale oppervlakte 1,5 ha (2.000m2 bebouwd grondopp + 13.000m2 overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spel functies)) Geschikt voor 250-300 opvangplekken |
| 1 | 6 | Wolff en Dekenlaan | Driehuis | ja | ja | 5.275 | ja | nee |
| 2 | 4 | Piersanlaan | Velsen-Zuid | nee | ja | 7.196 | ja | nee |
| 3 | 1 | Sportveld Waterloo | Driehuis | nee, locatie flexwonen | ja | 16.163 | ja | ja |
| 4 | 7 | Hoofdstraat | Santpoort-Noord | nee, geen eigendom en geen welwillende eigenaar en kernislocatie | nee, Stichting Beheer Terreinen Harddraverij Vereniging Santpoort en Omstreken | 10.000 | ja | nee |
| 5 | 8 | Santpoortse Dreef | Santpoort-Noord | ja | ja | 7.793 | ja | nee |
| 6 | 39 | Valkenhoeftaan (ook wel Bickerlaan) | Santpoort-Noord | nee, locatie flexwonen | ja | 6.565 | ja | nee |
| 7 | 40 | Paramaribastraat | Santpoort-Noord | nee, locatie flexwonen | ja | 9.638 | ja | nee |
| 8 | 2 | Sportpark De Eita | Santpoort-Zuid | ja | ja | 22.173 | ja | ja |
| 9 | 34 | Handgraaf | Santpoort-Zuid | ja | nee, Pré Wonen | 16.604 | ja | ja |
| 10 | 3 | Grote Buitendijk | Veslervroek | ja | ja | 52.654 | ja | ja |
| 11 | 9 | Zadelmakerstraat | Veslervroek | In overleg mogelijk beschikbaar | nee, Brillant Vastgoed | 5.938 | ja | nee |
| 12 | 20 | Seaport Marina | Umuïden | In overleg mogelijk beschikbaar | nee, Seaport, de Staat en gemeente | 13.959 | ja | nee |
| 13 | 10 | Schoolpad (Lorenzstraat) | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 2.065 | nee | nee |
| 14 | 11 | Troelstraweg | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 3.555 | nee | nee |
| 15 | 12 | Haek Zeeweg/Lange Nieuwstraat | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 1.062 | nee | nee |
| 16 | 15 | Kalverstraat | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 1.828 | nee | nee |
| 17 | 16 | Venusstraat | Umuïden | nee, ligt in Zee en Duinwijk en is vanwege draagkracht en leefbaarheid niet geschikt | ja | 5.141 | ja | nee |
| 18 | 21 | Rijnstraat | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 1.895 | nee | nee |
| 19 | 18 | Sportveld Vellesan College | Umuïden | ja | ja | 9.931 | ja | nee |
| 20 | 25 | Mercuriusstraat | Umuïden | nee, ligt in Zee en Duinwijk en is vanwege draagkracht en leefbaarheid niet geschikt | ja | 3.192 | nee | nee |
| 21 | 13 | Zeeweg/Binnenhaven | Umuïden | nee, ligt in Zee en Duinwijk en is vanwege draagkracht en leefbaarheid niet geschikt | ja | 4.058 | nee | nee |
| 22 | 14 | Groot Helmduin | Umuïden | nee, locatie flexwonen | ja | 7.812 | ja | nee |
| 23 | 17 | Wouwenkoplaan | Umuïden | nee, er is echter een principebesluit genomen om op dit terrein een nieuw wooncomplex te bouwen. Het terrein is daarom niet beschikbaar. | ja | 4.425 | nee | nee |
| 24 | 19 | Kruitenstraat | Umuïden | nee, ver gevorderde ontwikkelplannen | nee, Umuïder Delta | 7.072 | ja | nee |
| 25 | 22 | Cederstraat | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 1.747 | nee | nee |
| 26 | 23 | Maasstraat | Umuïden | nee, uitlooppgebied Pont-tot-Park | ja | 15.707 | ja | ja |
| 27 | 24 | Usselstraat | Umuïden | nee, onderdeel Pont-tot-Park | ja | 1.052 | nee | nee |
| 28 | 26 | Bellatrixstraat | Umuïden | ja | ja | 1.162 | nee | nee |
| 29 | 27 | Pegasusstraat | Umuïden | ja | ja | 6.457 | ja | nee |
| | 31 | Zuidostrand | Driehuis | nee, concrete woningbouwplannen | nee | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| | 32 | Vlietweg | Santpoort-Noord | nee, concrete woningbouwplannen | nee | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| | 33 | Blekersduin | Santpoort-Zuid | nee, concrete woningbouwplannen | nee | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| | 36 | Hafgeesterweg 63 | Veslervroek | nee, concrete woningbouwplannen | gedeeltelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| | 37 | Platbadem/Spitsaak | Veslervroek | nee, concrete woningbouwplannen na opvang Oekrainers | gedeeltelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| | 35 | Hafgeest | Veslervroek | nee, woningbouwlocatie in realisatie, anterieure ovk getekend | nee | 74.000 | n.v.t. | n.v.t. |
| | 29 | Braeklanden (Rugbyveld) | Veslervroek | nee, concrete woningbouwplannen | ja | 12.000 | ja | nee |
| | 38 | Action Planet | Velsen-Zuid | ja | nee, Staatsbosbeheer | 81.890 | ja | ja |
| | 30 | De Schouw | Velsen-Noord | nee, concrete woningbouwplannen | nee | 15.000 | ja | ja |
| | 28 | Johan Maurits van Nassaulaan (zuidzijde) | Santpoort-Noord | nee, locatie flexwonen | ja | 13.000 | ja | nee |

Bestaand vastgoed (inmiddels met Oekrainers)

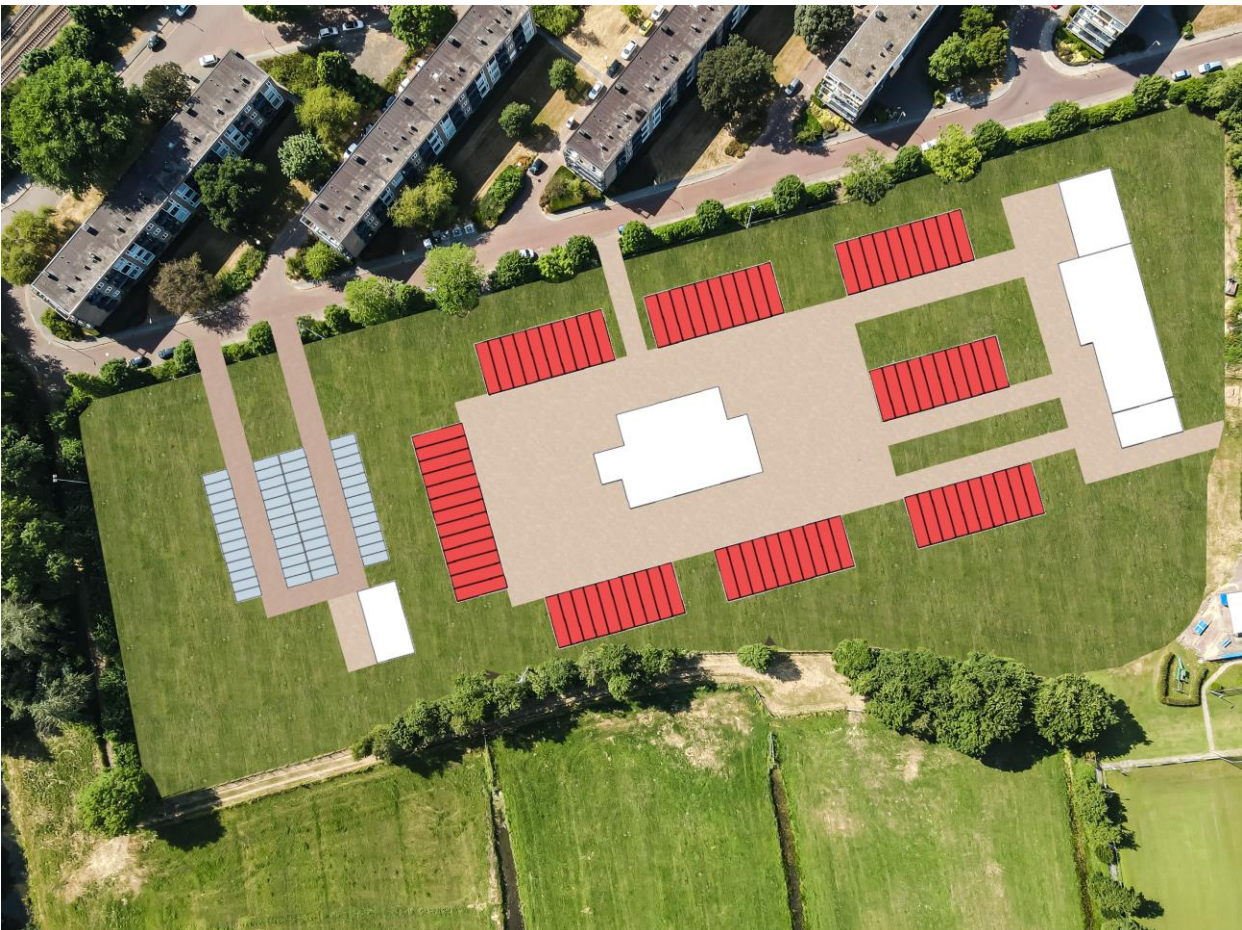
| | | | | | | | |
|----|--|-------------|-----|------------------------------------|--------|--------|--------|
| 41 | Tiberiusplein 2 (woning Velsen) | Umuïden | nee | ja | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 42 | Ruysdaelstraat 47 (woning Velsen) | Umuïden | nee | ja | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 43 | Heidestraat 47 (bedrijfspand Velsen) | Umuïden | nee | ja | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 44 | Spitsaak 70 (vml schoolgebouw Velsen) | Veslervroek | nee | ja | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 45 | Platbadem 197 (vml schoolgebouw Velsen Wonen) | Veslervroek | nee | nee, Velsen Wonen | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 46 | Fahrenheitstraat 39 (parochiewoning Ichthuskerk) | Umuïden | nee | nee, Protestantse Gemeente Umuïden | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| 47 | Plein 1945 (voormalig ING kantoor) | Umuïden | nee | nee, FH Umuïden B.V. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |

Impressies van ons AZC Comité gebaseerd op 250-300-bewoners en geïnspireerd op AZC terreinen in Nederland en op basis van beschikbare informatie.
Betreft: Locatie De Elta



Zijaanzicht

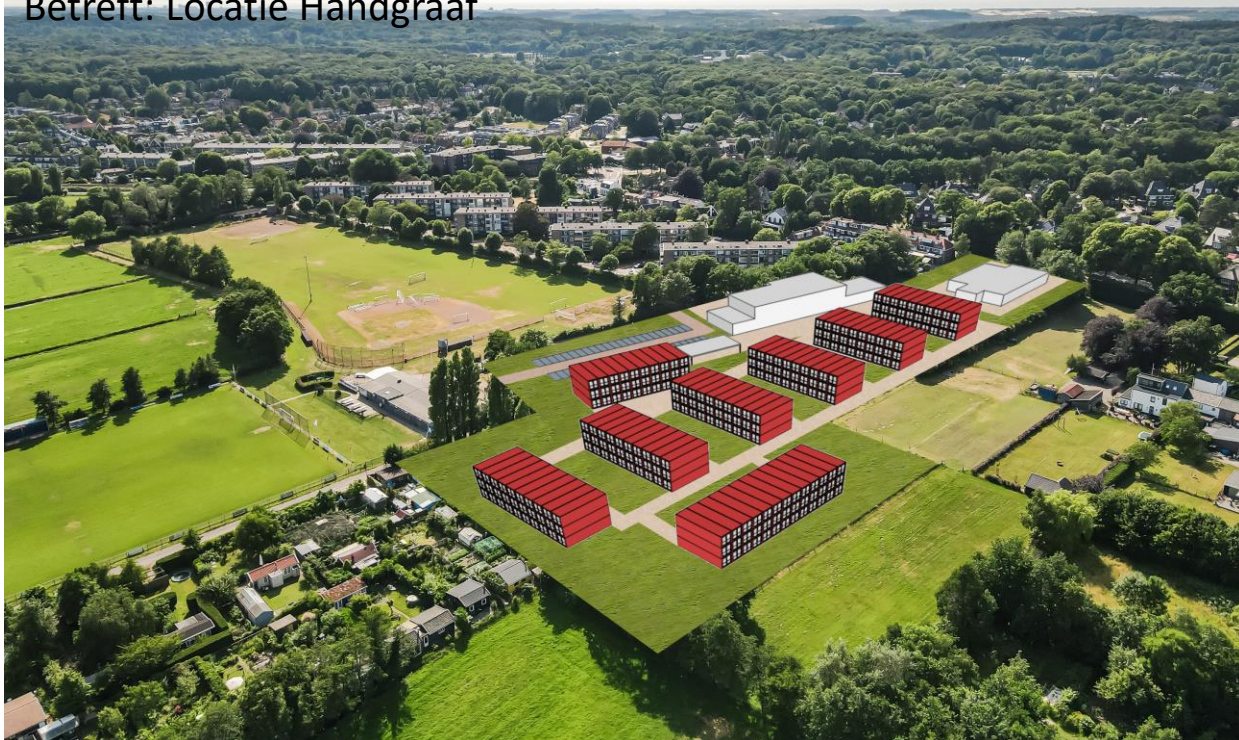
- 250 Woonunits van 3x12 meter
- Algemene bebouwing AZC (inschrijving, kantoren, recreatie)




Bovenaanzicht


Impressies van ons AZC Comité gebaseerd op 250-300 bewoners en geïnspireerd op AZC terreinen in Nederland en op basis van beschikbare informatie.

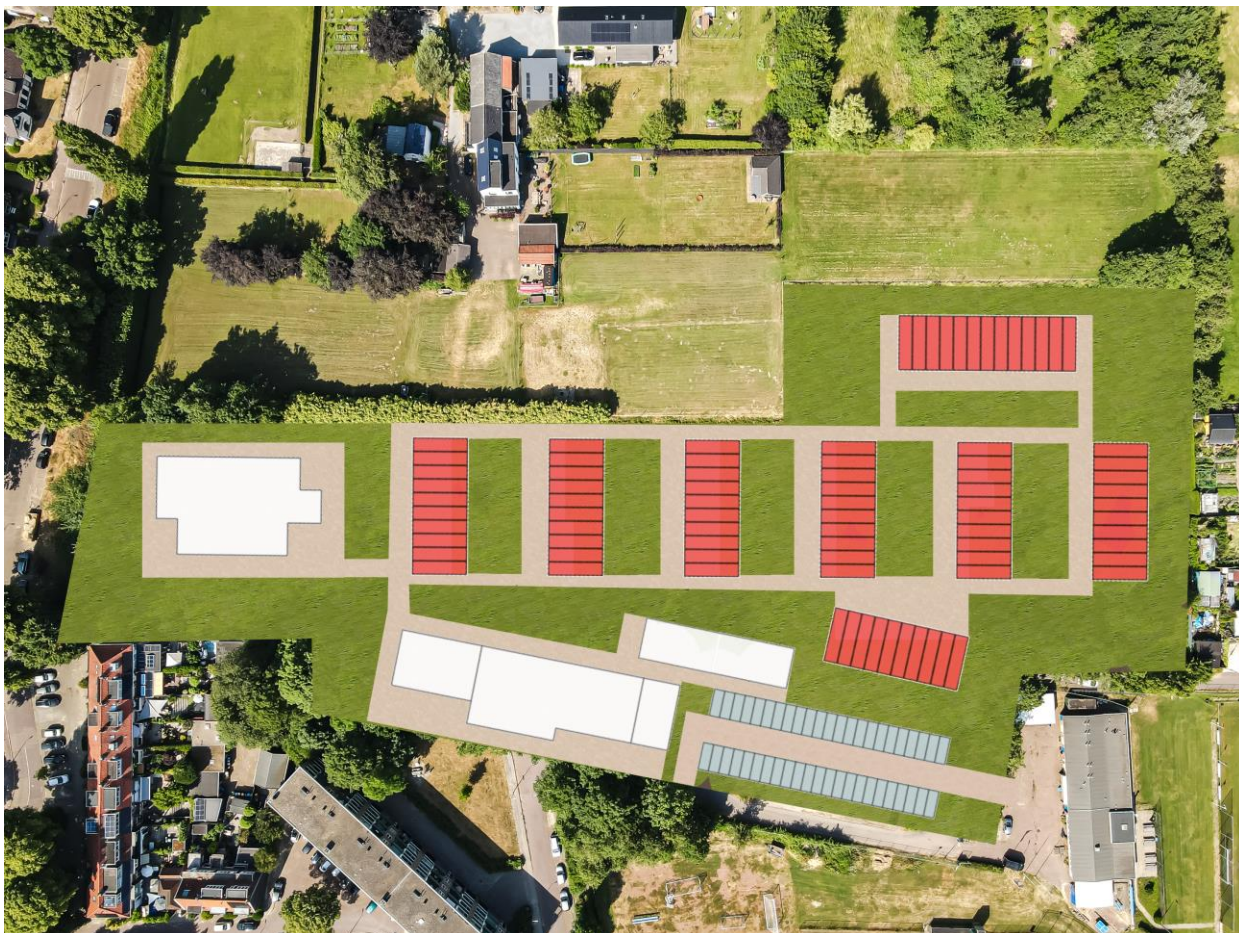
Betreft: Locatie Handgraaf



Zijaanzicht

 250 Woonunits van 3x12 meter

 Algemene bebouwing AZC (inschrijving, kantoren, recreatie)



Bovenaanzicht

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 15:49
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: gegevens nodig voor onderbouwing locatieonderzoek Velsen
Bijlagen: 23936- PapierenSchouwTerrein 26-04-2023-14_24_27.pdf; 23961- PapierenSchouwTerrein 03-05-2023-14_09_50.pdf

Dit zijn de potentiële locaties als inspiratie ;-)

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 15:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Onderwerp: gegevens nodig voor onderbouwing locatieonderzoek Velsen

5.1.2e

Kunnen we even bellen?
Ik begrijp dat jij de ontwikkelaar bent voor locatie is Velsen

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e [s@coa.nl](mailto:5.1.2e@coa.nl)
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

 Please consider the environment before printing this e-mail

5.1.2e [5.1.2e@velsen.nl]

Verzonden: woensdag 14 juni 2023 15:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@Velsen.nl>
Onderwerp: gegevens nodig voor onderbouwing locatieonderzoek provincie

Hoi 5.1.2.e

Inmiddels hebben we opdracht gegeven aan bureau Sweco om voor de provincie een onderbouwing te maken over de keuze van de locaties. Afgesproken is dat deze onderbouwing binnen 4 weken wordt geleverd maar hiervoor is meer informatie nodig over exploitatietermijn en een grove inschatting van het ruimtegebruik. Voor beide locaties gaan wij uit van 3 bouwlagen.

Kan jij aangeven hoe lang de gebouwen maximaal blijven staan en hoeveel m2 bvo er bij benadering nodig is? Zou je dat deze week kunnen laten weten?

Groet,

5.1.2.e

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----

-----disclaimer-----

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:

19-04-2023

Handtekening

5.1.2.e

Lead ID:

5.1.2.e

Naam:

Velsen - 5.1.2.e

Plaats:

Santpoort-Zuid

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

| | |
|---------------------|--------------------|
| Leadnummer | 5.1.2.e |
| Naam locatie | Velsen - Wustelaan |
| Straat + huisnummer | 5.1.2.e |
| Postcode | 2082 XH |
| Plaats | Santpoort-Zuid |
| Gemeente | Velsen |
| Provincie | Noord-Holland |

Aanbieder

| | |
|----------------|-----------------|
| Bedrijfsnaam | Gemeente Velsen |
| Telefoonnummer | |
| E-mailadres | |
| Is eigenaar | Nee |

Contactpersoon

| | |
|----------------|-------------------------|
| Naam | 5.1.2.e |
| Functie | 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e |
| Telefoonnummer | 5.1.2.e |
| E-mailadres | 5.1.2.e @Velsen.nl |

Beschikbaarheid gemeente

Standpunt gemeente

Beschikbaarheid/Haalbaarheid

Eigenschappen locatie

| | |
|---------------------------|---|
| Exploitatievorm | |
| Oppervlakte perceel | 14300 |
| Beschikbaar per | |
| Periode beschikbaar | |
| Aanbieder kan exploiteren | Nee |
| Opmerkingen locatie | Eigenaar Pré Wonen wil de locatie in de markt zetten en heeft de verkoop opgeschort in afwachting op een eventueel formeel verzoek vanuit het COA. De eigenaar wenst op korte termijn duidelijkheid hierover. De locatie is een beoogde woningbouwlocatie. In dat kader zijn afspraken gemaakt met een omwonende over het verkrijgen van een nieuwe woning in het plangebied in het geval de locatie wordt verkocht. Mocht een AZC worden gerealiseerd, is het belangrijk dat met omwonende hierover nieuwe afspraken worden gemaakt. |

Standpunt COA

Positie tov spreiding

Locatie COA in de buurt

Positie portefeuille

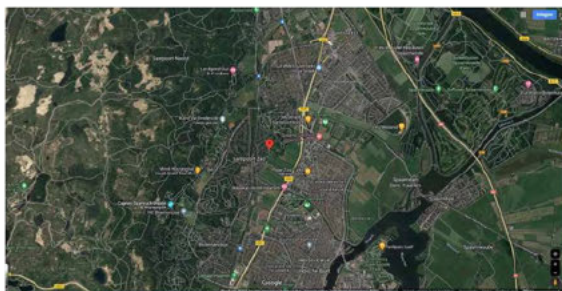


Locatie

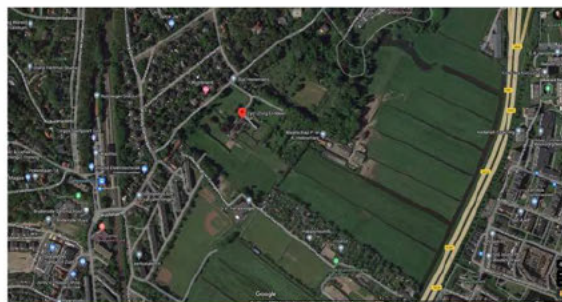
| | |
|------------------------|---|
| Omschrijving locatie | Gelegen in een bosrijk gebied tussen weilanden, een sportpark en een villawijk. |
| Omschrijving omgeving | Centrum van het dorp op circa 800 meter van het perceel met oa een supermarkt. Burgermeester Reigerspark op 500m. Sportpark SV Terrasvogels (200m), Buurthuis 't brederode Huys (700m). |
| Functies in omgeving | Station Santpoort-Zuid bevindt zich op circa 600 meter. Vanaf hier gaat er een bus en een sprinter naar Hoorn/Haarlem/ Amsterdam. , AZC Amsterdam Willinklaan (18.5km) |
| Omschrijving dorp/stad | Santpoort - zuid heeft 3.365 inwoners |
| Voorzieningen | Kinderopvang en basisschool Brederode Daltonschool op 450m, Middelbare school Daaf geluksschool op 2,1 km afstand |
| Soort en staat terrein | Braakliggend grasland, omringd door bomen. |
| Water | Nee |
| Routing | Goed bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto. Voetpad langs hoofdweg aanwezig. |

Google maps afbeelding

Uitzoom



Inzoom







Velsen F 0208
 10-04-2023 - 11:40
 10-04-2023 - 14:50
 11-04-2023 - 14:50
 1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Kadastrale aanduiding | Velsen F 0208 |
| Locatie | 2002 AH SANITDOORT ZUID |
| Wettelijke grootte | 14.200 m ² |
| Soort en gebruik | Vestigings |
| Cadastrale | 103915 - 492058 |
| Omschrijving | WATER |
| Koppeling | E 1.381.038 |
| Oppervlakte | Velsen F 0208 |

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking: Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

| | |
|--|----------------------------------|
| Bijzondere rechten | |
| Afzetting van staven | Inspektie op 23-11-2016 om 09:30 |
| Inspektie op 23-11-2016 om 09:30 | Inspektie op 23-11-2016 om 09:30 |
| Inspektie op 04-05-2006 om 09:00 | Inspektie op 04-05-2006 om 09:00 |
| Naam gerechtigde: Stichting Pré Water | |
| Adres: Wijkdijk 347, 2002 CA HAARLEM | |
| Postadres: Postbus 2038, 2002 CA HAARLEM | |
| Statuering: 34061728 (Bron: Kadastrale register) | |

Alle informatie is afkomstig van de kadastrale register en de kadastrale register.
 De Dienst van het Kadaster en de kadastrale register behoudt zich de rechten van
 aansprakelijkheid voor, aansprakelijkheid van de kadastrale register.

Kaartmateriaal, Bestemming

Locatie

Locatie bestemming

Bestemming: Woningplitsing en onzelfstandige bewoning
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0453.BP0001WONINGSPLIT1-R001/t_NL.IMRO.0453.BP0001WONINGSPLIT1-R001.html

Locatie overige zaken

Bestemmingsafbeelding bestemming





Kaartmateriaal - Risico - Externe veiligheid

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Risico's | |
| Inrichtingen | Geen bijzonderheden gevonden |
| Transport | Geen bijzonderheden gevonden |
| Buisleidingen | Geen bijzonderheden gevonden |
| Toelichting veiligheid | Geen bijzonderheden gevonden |

Veiligheidsafbeelding buisleiding



veiligheid



Kaartmateriaal - risico's - geluid, geur en luchtverontreiniging

Locatie

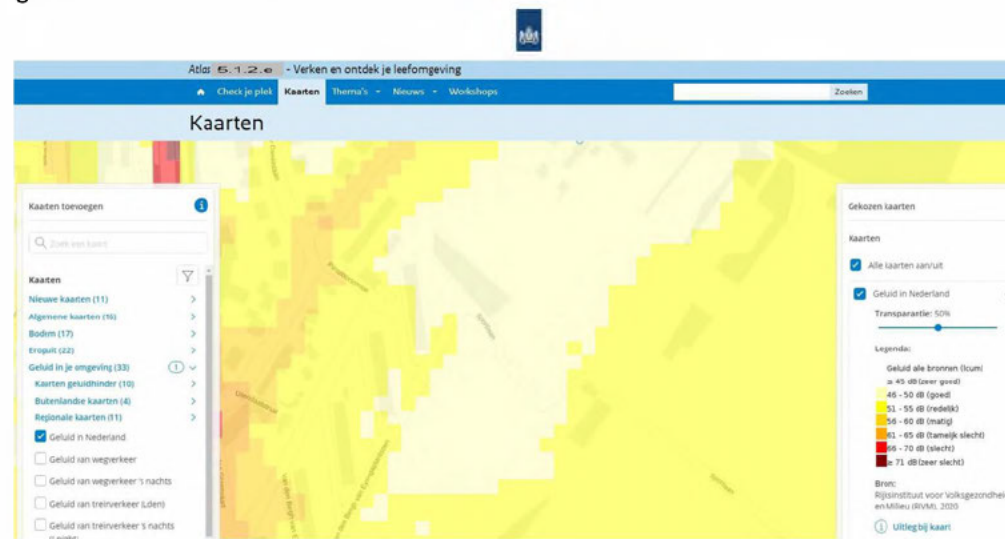
Geluidsindicatie Geluidsindicatie is goed (45-50db)

Geurzone nvt

Luchtverontreiniging Stikstofdioxideconcentratie is iets boven WHO waarde (10-12 ug/m³)
 Roetconcentratie is goed (<0,4 ec/m³)

Geluidsafbeelding

geluid



lucht





Kaartmateriaal - risico's - milieu

Aandachtspunten

| | |
|---------------------------|--|
| Geschiktheid bodem | Onbekend |
| Grondsoort | Zand |
| Vermoeden verontreiniging | geen bijzonderheden gevonden |
| Milieuzonering | Ligt niet in een milieuzone |
| Flora & Fauna | Ligt niet in een natura 2000 gebied |
| Hoogteverschillen, bebost | Geen hoogteverschillen. Bomen langs de randen van het perceel. |
| Overige bevindingen | |

Milieu afbeelding

bodem







Conclusie

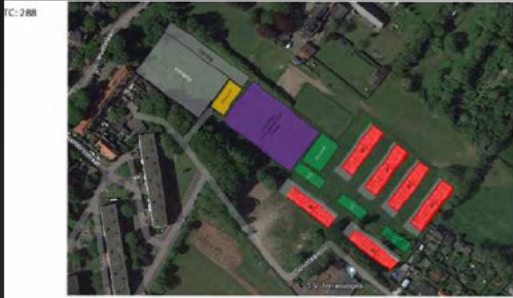
Doelgroep beoogd asielzoekers centrum

Inschatting capaciteit 288

Score 1. Geschikt

Conclusie geschiktheid De meeste publieke voorzieningen (scholen, supermarkt, parken, sport) zijn op loopafstand. Het is een dorpse, rustige en veilige omgeving met veel groen. Zowel op het perceel als rondom zijn er geen problemen met veiligheid, milieu of geluidsoverlast. Perceel ligt in een klein dorp en is een beoogde woningbouwlocatie, de aanbieder heeft aangegeven dat de verandering van bestemming goede afstemming zal vereisen met de omwonenden. Er is ruimte voor ongeveer +- 300 bedden dmv snelbouw units.

Aandachtspunten Opvanglocatie in klein dorp, contact met omwonenden.



Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:

01-05-2023

Handtekening

5.1.2.e

Lead ID:

23961

Naam:

Velsen - Sportlaan

Plaats:

Santpoort-Zuid



Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

| | |
|---------------------|--------------------|
| Leadnummer | 23961 |
| Naam locatie | Velsen - Sportlaan |
| Straat + huisnummer | Sportlaan 3 |
| Postcode | 2082XM |
| Plaats | Santpoort-Zuid |
| Gemeente | Velsen |
| Provincie | Noord-Holland |

Aanbieder

| | |
|----------------|-----------------|
| Bedrijfsnaam | Gemeente Velsen |
| Telefoonnummer | |
| E-mailadres | |
| Is eigenaar | Nee |

Contactpersoon

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Naam | 5.1.2.e |
| Functie | Beleidsadviseur sociaal domein |
| Telefoonnummer | 5.1.2.e |
| E-mailadres | 5.1.2.e @Velsen.nl |

Beschikbaarheid gemeente

Standpunt gemeente

Beschikbaarheid/Haalbaarheid

Eigenschappen locatie

| | |
|---------------------------|--|
| Exploitatievorm | |
| Oppervlakte perceel | 35805 |
| Beschikbaar per | |
| Periode beschikbaar | |
| Aanbieder kan exploiteren | Nee |
| Opmerkingen locatie | Dit sportpark wordt op dit moment deels gebruikt als voetbalveld voor voetbalvereniging Terrasvogels. Naast het veld op het voormalige honk- en softbalveld heeft de vereniging nog 2 wedstrijdvelden in gebruik. Daarnaast wil de voetbalvereniging graag in samenwerking met een lokale ondernemer extra faciliteiten realiseren zoals padelbanen en bootcampfaciliteiten. De locatie wordt ook gebruikt als tijdelijke functie als kampeerplaats Formule 1 Zandvoort. |

Standpunt COA

Positie tov spreiding

Locatie COA in de buurt

Positie portefeuille



Locatie

| | |
|------------------------|--|
| Omschrijving locatie | Gelegen in een bosrijk gebied tussen weilanden, een sportpark en een villawijk. |
| Omschrijving omgeving | Centrum van het dorp op circa 800 meter van het perceel met oa een supermarkt. Burgermeester Reigerspark op 600m. Op het sportpark SV Terrasvogels (0m), Buurthuis 't brederode Huys (700m). |
| Functies in omgeving | Station Santpoort-Zuid bevindt zich op circa 600 meter. Vanaf hier gaat er een bus en een sprinter naar Hoorn/Haarlem/Amsterdam. , AZC Amsterdam Willinklaan (18.5km) |
| Omschrijving dorp/stad | Santpoort - zuid heeft 3.365 inwoners |
| Voorzieningen | Kinderopvang en basisschool Brederode Daltonschool op 450m, Middelbare school Daaf geluksschool op 2,1 km afstand |
| Soort en staat terrein | Gras en zand sportvelden, omringd door bomen, rondom terrein aantal kleine sloten |
| Water | Ja |
| Routing | Goed bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto. Voetpad langs hoofdweg aanwezig. |

Google maps afbeelding

Inzoom



Uitzoom







Deze kaart is vervaardigd op grond van de kadastrale gegevens die op 1 januari 2023 bekend waren.

1:2500

| | | | |
|--|------------------------|---------------------|--------|
| | Perceelgrenzen | Kadastrale gemeente | Veluwe |
| | Wegennet | Stads | 7 |
| | Wegennet bebouwd grond | Plaats | 8224 |
| | Wegennet bebouwd grond | | |
| | Wegennet bebouwd grond | | |
| | Waterloop | | |

De kadastrale gegevens zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens die op 1 januari 2023 bekend waren.

De kadastrale gegevens zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens die op 1 januari 2023 bekend waren.



01-06-2023 - 11:14 5.1.2.e



Kaartmateriaal, Bestemming

Locatie

Locatie bestemming

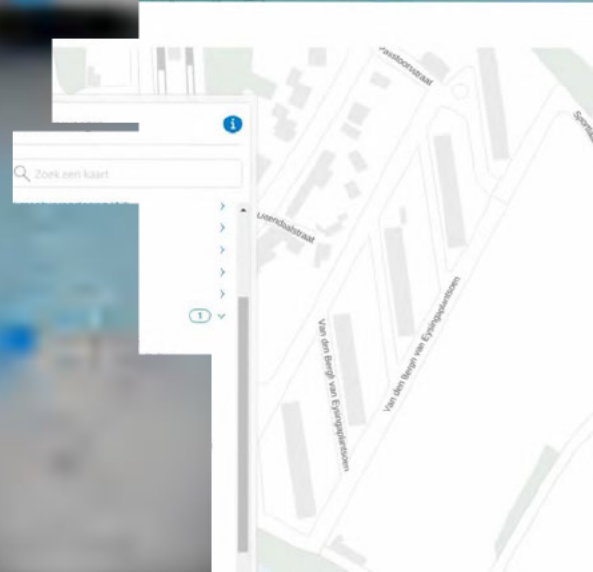
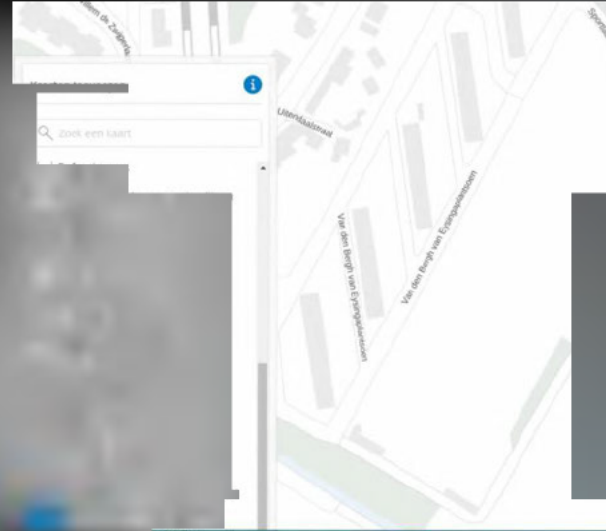
Bestemming sport
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0453.BP1600LECKBERGEN1-R002/r_NL.IMRO.0453.BP1600LECKBERGEN1-R002_2.11.html

Locatie overige zaken

Bestemmingsafbeelding

bestemming





Kaartmateriaal - risico's - geluid, geur en luchtverontreiniging

Locatie

Geluidsindicatie

Geluidsindicatie is sterk afhankelijk van waar op het perceel. Aan de noordzijde goed (45-50db), midden is redelijk (51-55db) en aan de zuidelijke rand dicht bij het spoor matig (56-60db).

Geurzone

Niet van toepassing.

Luchtverontreiniging

Stikstofdioxideconcentratie is iets boven WHO waarde (10-12 ug/m3)
Roetconcentratie is goed (<0,4 ec/m3)

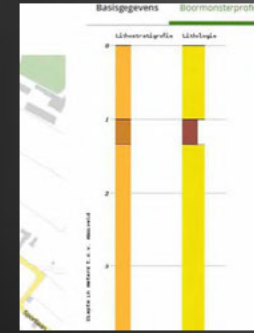
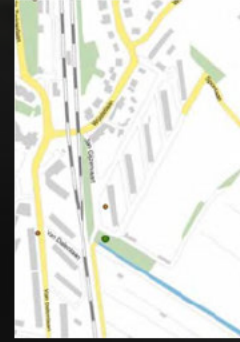
Geluidsafbeelding

geluid



stikstof







Conclusie

Doelgroep beoogd asielzoekers centrum

Inschatting capaciteit 288

Score 1. Geschikt

Conclusie geschiktheid De meeste publieke voorzieningen (scholen, supermarkt, parken, sport) zijn op loopafstand. Het is een dorpse, rustige en veilige omgeving met veel groen. Zowel op het perceel als rondom zijn er geen problemen met veiligheid, milieu of geluidsoverlast. Perceel ligt in een klein dorp en is sportpark wat (deels) niet meer in gebruik is. De aanbieder heeft aangegeven dat de verandering van bestemming goede afstemming zal vereisen met de omwonenden. Er is ruimte voor ongeveer +- 300 bedden dmv snelbouw units.

Aandachtspunten Gelegen op sportpark wat nog deels in gebruik is.



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 23:05
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: Persstukken B&W van vandaag

Yep. Ik heb journalist gisteren einde dag al informeel laten weten dat gevolgen val kabinet vandaag besproken zouden worden in college en dat het mogelijk is dat het iets zou kunnen betekenen voor inwoners bijeenkomst en onderzoek locaties. Maar artikel was al klaar en zat in de publicatielij. Komt vast een vervolg op.

...

Groet,

5.1.2.e

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Sent: 11, 2023 10:31:52 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>
Subject: RE: Persstukken B&W van vandaag

Ha 5.1.2.e

Dank je. Artikel is snel verouderd: https://www.haarlemsdagblad.nl/cnt/dmf20230710_60480327

Gr. 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>
Datum: dinsdag 11 jul. 2023 10:03 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: Persstukken B&W van vandaag

Hoi 5.1.2.e

Bijgaand TK het collegebericht dat net naar onze gemeenteraad is gestuurd en het bericht dat de inwoners nu per mail krijgen die zich hebben aangemeld voor de inwonersbijeenkomst a.s. donderdag. Eind deze week ontvangen alle inwoners ook nog een brief op de mat over de pas op de plaats met het onderzoek naar de locaties in Santpoort-Zuid.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2.e @velsen.nl
• 5.1.2.e / 5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <communicatie@Velsen.nl>
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 21:48
Aan: 5.1.2.e <communicatie@Velsen.nl>
Onderwerp: Persstukken B&W van vandaag
Urgentie: Hoog

Goedenavond,

Hierbij ontvangt u de persstukken van het college van B&W van week 28.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2.e @velsen.nl
• 0255-567 257 / 5.1.2.e



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Collegebericht

Weeknummer: 28



| | | | |
|------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Datum vergadering | 11-7-2023 | Ambtenaar | 5.1.2.e |
| Zaaknummer | 5.1.2.e | Telefoonnr. | 5.1.2.e 5.1.2.e |
| Portefeuillehouder(s) | 5.1.2.e | E-mailadres | 5.1.2.e @velsen.nl |
| Bijlagen | 1 | | |

Onderwerp: Stand van zaken opvang vluchtelingen in Velsen en gevolgen val kabinet

Geachte leden van de raad,

Afgelopen vrijdag zijn de gesprekken over asielopvang op landelijk niveau vastgelopen. Uiteindelijk is hierdoor het kabinet gevallen. Dit kan ook gevolgen hebben voor hoe wij in Velsen op de lange termijn invulling willen geven aan de opvang van vluchtelingen. Deze omstandigheden zorgen voor veel onzekerheid. Voor u als raad, maar ook voor onze inwoners en voor de vluchtelingen over wie we het hebben. Ook voor het college is dit een worsteling. Eén van de overwegingen voor uw raad om te besluiten over het onderzoek naar locaties voor de lange termijn was de verwachting dat de Spreidingswet in zou gaan. Dat is nu erg onzeker geworden. Dit betekent dat wij het mandaat dat we van uw raad kregen om het onderzoek in de huidige vorm uit te voeren eerst opnieuw met u willen bespreken. En we tot die tijd een pas op de plaats maken. Ook voor de bijeenkomst die we voor aanstaande donderdag al gepland hebben met inwoners van Santpoort-Zuid heeft dit gevolgen. In het eerste deel van dit collegebericht geven we hier een toelichting op. In het tweede deel nemen we u mee in de stand van zaken rond het nieuwe kleine schip in Velsen-Noord en de opvang voor alleenstaande minderjarige asielzoekers in Driehuis.

DEEL 1 – OPVANG OP LANGE TERMIJN EN GEVOLGEN VAL KABINET VOOR ONDERZOEK

Opdracht gemeenteraad

De manier waarop we de opvang van asielzoekers invullen deelden we in Velsen eerder op in drie termijnen:

- Zeer korte termijn: een overbruggingsoplossing voor de doelgroep vluchtelingen met binding met de regio die nog op de Silja Europa verbleven. Dit is uiteindelijk ingevuld door zeer tijdelijke opvang op een locatie in de regio.
- Korte/middellange termijn, tot eind 2024. De inzet voor de opvang tot eind 2024 wordt volgende week bekrachtigd wanneer het Regioplan opvang asiel Kennemerland door de

colleges in de regio wordt vastgesteld. In Velsen vullen we dit in door een kleiner zee cruiseschip in te zetten aan de VOB-kade voor 250-300 vluchtelingen.

- Lange termijn, vanaf 2025. Hiervoor besloot de raad op 22 mei jl. om het college opdracht te geven om te onderzoeken op welke locaties opvang op land duurzaam gerealiseerd kan worden. En hierbij in eerste instantie te zetten op Handgraaf en sportpark De Elta in Santpoort-Zuid. Deze locaties kwamen als meest kansrijk naar voren uit een eerste verkenning. De opdracht was ook om de mogelijkheden voor andere locaties in ogenschouw te houden voor het geval dat opvang op deze locaties niet voldoende of niet mogelijk blijkt te zijn.



Val kabinet brengt onzekerheid over het kader voor de lange termijn

De val van het kabinet op de afspraken over de opvang van asielzoekers in Nederland heeft met name effect op de lange termijn. Een van de uitgangspunten voor college en raad om nu een onderzoek te starten naar duurzame opvang op land was het vooruitzicht van de inwerkingtreding van de Spreidingswet. Door nu een onderzoek te starten konden we als gemeente zelf de regie houden. De concept Spreidingswet ging uit van een aantal belangrijke principes. Het gaat dan om een evenredige verdeling van opvangplekken over gemeenten in Nederland naar rato van inwoneraantal. Voor Velsen betekende dit naar verwachting dat wij in totaal 261 duurzame opvangplekken moesten realiseren. Bovendien was er een mogelijkheid in de concept Spreidingswet opgenomen om taakstellingen op het gebied van statushouders, asielzoekers en Oekraïense vluchtelingen onderling uit te ruilen met andere gemeenten. Daarnaast zou de Spreidingswet een mogelijkheid tot dwang richting gemeenten bevatten op het moment dat deze hun verantwoordelijkheid op het gebied van opvang niet nemen

De val van het kabinet betekent dat deze principes op losse schroeven staan. We weten niet zeker of de Spreidingswet er komt, en zo ja, of de invulling ongeveer hetzelfde blijft als het nu voorliggende concept. Het is te verwachten dat er ook op de lange termijn van elke gemeente inzet wordt verwacht. Maar op dit moment is onduidelijk welke kaders er wanneer op landelijk niveau zullen worden gesteld aan asielopvang. We weten dus niet wat de uitgangspunten worden voor de opvang van asielzoekers op de lange termijn. Ook is niet duidelijk of er maatregelen genomen worden om de instroom van asielzoekers te beperken, en zo ja, welke maatregelen dat zijn en wat dat voor Velsen betekent.

Gevolgen onderzoek landlocatie

De nood aan opvangplekken blijft ondertussen onverminderd hoog. De val van het kabinet betekent niet dat de huidige opvangcrisis er ineens niet meer is. Het college vindt het belangrijk om onze bijdrage te blijven leveren aan het oplossen van de opvangcrisis. Hier maakten we afspraken over met de gemeenten in de regio in het Regioplan opvang asiel Kennemerland. Dat plan is erop gericht om de opgave die we hebben tot eind 2024 met elkaar in te vullen. In Velsen doen we dat door onze invulling voor de middellange termijn: een klein zee cruiseschip voor 250-300 vluchtelingen aan de VOB-kade in Velsen-Noord.

Het onderzoek voor de lange termijn richt zich op de periode vanaf 2025. Daarvoor is de basis onder het raadsbesluit van 22 mei jl. zodanig veranderd, dat we de opdracht van de raad over het uitvoeren van het onderzoek willen herbevestigen. We vinden het belangrijk om dit proces zorgvuldig te doorlopen en voordat we nu verdere stappen nemen eerst weer met uw raad in gesprek te gaan over het vervolg. Dat betekent dat we in het onderzoek naar een duurzame opvanglocatie op land tot die tijd een pas op de plaats maken.



Dit laat onverlet dat we ons als gemeente goed moeten voorbereiden op landelijke kaders die gaan komen. Het is te verwachten dat ook met een nieuw kader van ons als gemeente inzet wordt gevraagd voor de opvang van vluchtelingen. Daarom willen we in september met uw raad in gesprek over het kader voor de lange termijn. We verwachten dat er dan nog geen duidelijkheid is over het landelijke kader, maar we kunnen wel bespreken wat die onduidelijkheid nu voor Velsen betekent. Onze gemeente heeft laten zien dat we verantwoordelijkheid willen nemen. Dat wil het college ook in de toekomst blijven doen. We leggen daarom in september een raadsvoorstel voor over hoe wij denken invulling te kunnen geven aan het onderzoek de komende periode. Eerder gaven we aan naar verwachting in november de uitkomsten van het locatieonderzoek voor te kunnen leggen aan uw raad. Nu we een pas op de plaats maken in het onderzoek is deze termijn niet meer realistisch. Daaraan zitten een aantal risico's. Zo kan de beschikbaarheid van locatie Handgraaf veranderen of is er een kans dat er uitloop is in het proces waardoor we niet voor 2025 een landlocatie gerealiseerd hebben. Deze risico's nemen we mee in het voorstel dat we in september met u bespreken.

Bijeenkomst voor inwoners op 13 juli

Eerder planden we op 13 juli (aanstaande donderdag) een bijeenkomst met inwoners uit Santpoort-Zuid. Tijdens deze bijeenkomst wilden wij vragen, wensen, zorgen en ideeën ophalen die wij mee konden nemen in het verdere onderzoek naar de geschiktheid van locaties De Elta en Handgraaf. Aangezien we in het onderzoek naar de geschiktheid van de locaties een pas op de plaats willen maken totdat we met uw raad in gesprek zijn geweest, zal de bijeenkomst zoals die gepland was niet doorgaan in de oorspronkelijke vorm. We vinden het wel belangrijk om met inwoners in gesprek te blijven. Ook als er veel zaken onzeker zijn. Voor inwoners die toch behoefte hebben om met de gemeente in gesprek te gaan, bieden we daarom de gelegenheid om op 13 juli tussen 19.30 en 21.30 uur langs te komen in het Telstar stadion. Er zal geen formeel programma zijn. De insteek van de bijeenkomst zal niet langer gericht zijn op het ophalen van input voor het onderzoek. Inwoners die zich hebben aangemeld ontvangen hierover een mail (zie bijlage). Daarnaast ontvangen alle inwoners van Santpoort-Zuid eind deze week een brief met een update over de stand van zaken. Verder zijn we de afgelopen periode al met verschillende stakeholders (inwoners en belanghebbenden) in gesprek geweest en dat blijven we de komende periode ook doen.

DEEL 2 – STAND VAN ZAKEN OPVANG SCHIP VELSEN-NOORD EN OPVANG DRIEHUIS

Komst nieuw kleine schip VOB-Kade

1 juli is de Silja Europa uit Velsen-Noord vertrokken. De 264 vluchtelingen die nog op het schip verbleven worden tijdelijk opgevangen op een locatie in de regio. Hierdoor is het mogelijk dat de kinderen tot aan de zomervakantie naar school kunnen gaan in Heemskerk en Castricum. Er is vervoer geregeld van de tijdelijke locaties naar school en terug. Medio augustus meert een klein cruiseschip, de Ocean Majesty, aan de VOB-kade aan. Daarover informeerden wij alle inwoners van Velsen-Noord eerder met een brief. Nadat het nieuwe kleinere schip is ingericht voor opvang keren dezelfde vluchtelingen terug naar deze locatie. Naar verwachting is dit begin september.

Tekort aan opvangplekken alleenstaande minderjarige vluchtelingen

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en Nidos, jeugdbescherming voor vluchtelingen, hebben gemeenten in Nederland opgeroepen om, eerder dan gepland, dit jaar al opvang te organiseren voor jonge vluchtelingen die alleen naar Nederland zijn gekomen. Het COA vangt alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV'ers) op aparte locaties op, waar zij hen begeleiden in hun ontwikkeling naar volwassenheid. Op dit moment zijn vrijwel alle opvangplekken voor AMV'ers bezet. Wanneer er op korte termijn geen extra plekken worden gerealiseerd bestaat het

risico dat een grote groep minderjarige vluchtelingen komende zomer geen bed, bescherming en begeleiding heeft. Landelijk moeten er zo'n 250 extra opvangplekken gevonden worden voor AMV'ers.

Komst 15 nieuwe jongeren locatie Driehuis

Sinds begin november zijn de panden aan de Duin- en Kruidbergerweg 1 door het COA in gebruik voor de opvang van 64 alleenstaande minderjarige vluchtelingen. Begin mei is Parlan gestart met de opvang en begeleiding van 18 AMV'ers met een verblijfsvergunning. Dit wordt later nog uitgebreid met 3 AMV'ers in kleinschalige wooneenheden. Dit brengt het totaal van jongeren die op het terrein (gaan) verblijven op 85 jongeren.



In oktober vorig jaar verleende het college een vergunning aan het COA en Parlan voor deze locatie. In de bestuursovereenkomst die wij afsloten met het COA, wordt de ruimte geboden voor een kleinschalige opvanglocatie voor 60 tot 100 AMV'ers (met en zonder verblijfsvergunning). Gezien het tekort aan opvangplaatsen voor deze doelgroep en het feit dat de opvang in Driehuis goed verloopt, wil het COA gebruik maken van de volledige capaciteit die in de bestuursovereenkomst is gegeven (in totaal 100 jongeren). Hiervoor is een nog leegstaande vleugel verbouwd waar 15 nieuwe AMV'ers zullen worden opgevangen. Zodra de vergunning is verleend kan COA de jongeren inhuizen. We verwachten dat de vergunning op korte termijn gereed zal zijn.

Onderwijs

Het faciliteren van onderwijs voor de jongeren op deze locatie is een lastige opgave gebleken. Het huidige schooljaar is het niet gelukt dit te organiseren op het ISK in Haarlem. De jongeren hebben een aangepast dagprogramma gevolgd, met taallessen, sportactiviteiten en culturele activiteiten. De 82 jongeren die al op de locatie verblijven, kunnen naar alle waarschijnlijkheid het nieuwe schooljaar starten met nieuwkomersonderwijs. Het ISK Haarlem gaat hiervoor een samenwerking aan met andere scholen in de omgeving.

Voor de 15 nieuwe jongeren die op deze locatie opgevangen gaan worden, is er helaas nog geen ruimte in het nieuwkomersonderwijs. Samen met het COA gaan we voor hen op zoek naar een maatwerkoplossing. We zijn in de regio Kennemerland in gesprek met andere gemeenten en onderwijsinstellingen, voorbereidend op de groter wordende instroom in het nieuwkomersonderwijs. Zo zijn ook gemeenten Heemstede en Bloemendaal van plan locaties voor AMV'ers te openen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Onderwerp: inwonersbijeenkomst 13 juli gaat NIET door in huidige vorm

Beste inwoners van Santpoort-Zuid,

U heeft waarschijnlijk meegekregen dat afgelopen vrijdag het kabinet is gevallen op het vluchtelingenvraagstuk. Hierdoor heeft het college van B&W besloten een pas op de plaats te maken met het onderzoek naar de geschiktheid van sportpark De Elta en Handgraaf voor de opvang van vluchtelingen.

U heeft zich aangemeld voor de inwonersbijeenkomst op donderdag 13 juli. Deze bijeenkomst gaat door de ontwikkelingen NIET door in de oorspronkelijke vorm.

Wilt u nu toch in gesprek? Donderdag 13 juli tussen 19.30 en 21.30 uur zijn leden van het college van B&W en medewerkers van de gemeente aanwezig in het Telstar stadion. Er zal geen formeel programma zijn. Er is dus ook geen start met een plenair gedeelte. U kunt binnenlopen wanneer het u uitkomt.

Ik leg u graag uit waarom we hiervoor gekozen hebben. De opdracht van de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders was het onderzoeken van de geschiktheid van een locatie voor de opvang van 250-300 vluchtelingen op de lange termijn, vanaf eind 2024. Daarbij was de opdracht in eerste instantie te kijken naar de locaties De Elta en Handgraaf en als die locaties niet voldoende of niet mogelijk bleken, ook andere locaties in ogenschouw te houden.

De raad gaf deze opdracht in het kader van de verwachte invoering van de Spreidingswet. In deze concept wet werd elke gemeente verplicht om een bepaald aantal vluchtelingen op te vangen. Door de val van het kabinet is de invoering van de Spreidingswet onzeker geworden. Maar ook de principes waarop de Spreidingswet zijn gebaseerd zijn niet meer zeker. Hoewel het waarschijnlijk is dat er altijd sprake zal zijn van een vorm van spreiding, weten we nu niet precies hoe dat uitgangspunt eruit gaat zien. We weten bijvoorbeeld niet of het uitgangspunt blijft om vluchtelingen op basis van inwonersaantal over Nederland te verdelen.

Daarom willen we een pas op de plaats maken met het onderzoek naar de geschiktheid van locaties De Elta en Handgraaf. We moeten eerst opnieuw bekijken hoe het onderzoek dat we willen doen eruit moet zien. Daarover gaan we naar verwachting in september in gesprek met de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad in september besluit het onderzoek naar De Elta en Handgraaf voort te willen zetten, gaan we alsnog met u in gesprek om input op te halen over het onderzoek. Dat geldt ook als er vanuit de landelijke overheid duidelijkheid komt over de opdracht aan gemeenten in de opvang van vluchtelingen. U krijgt dan uiteraard alsnog de mogelijkheid om aan te geven welke zaken u belangrijk vindt in het onderzoek naar de geschiktheid van De Elta en Handgraaf.

Alle inwoners van Santpoort-Zuid krijgen eind deze week een brief met een uitleg over de stand van zaken. Deze brief publiceren we aan het einde van de week ook op www.samenspel.nl. Hier vindt u daarnaast veel gestelde vragen en antwoorden over het onderzoek naar de opvang van vluchtelingen op locaties De Elta en Handgraaf.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester & wethouders

| | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 5.1.2.e | 5.1.2.e | | | | |
| 5.1.2.e | 5.1.2.e | 5.1.2.e | 5.1.2.e | 5.1.2.e | 5.1.2.e |

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 juli 2023 17:00
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Beantwoording vragen Santpoort-Zuid

Nee hé, uitstel? Vind het heel treurig worden. Maar we wachten af.

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Datum: maandag 10 jul. 2023 3:02 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: Beantwoording vragen Santpoort-Zuid

Collega's,

Zie hieronder (van gemeente Velsen).

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>
Verzonden: maandag 10 juli 2023 14:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Beantwoording vragen

Hoi 5.1.2.e

Dat klopt maar gezien de val van het kabinet is het de vraag of de info avond nog doorgaat en zo ja, met welk doel
Dat besluit het college morgen. Hou je op de hoogte

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: RE: Beantwoording vragen

Dag Simon,

5.1.2.e is in nu in Indonesië voor het COA.

Dank voor het doorsturen. Ik neem het mee in de voorbereiding op donderdagavond 13 juli. Ik begrijp inmiddels via de wethouder dat er 400 aanmeldingen zijn?

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>

Verzonden: maandag 10 juli 2023 09:45

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

Onderwerp: FW: Beantwoording vragen

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Bijgaand vinden jullie een reactie van de gemeente op een aantal vragen van inwoners. In de beantwoording wordt ook verwezen wordt naar (de rol van) COA en daarom is het goed dat jullie ook op de hoogte zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2.e @velsen.nl

• 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@Velsen.nl>

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 14:53

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>

Onderwerp: Beantwoording vragen

Geacht AZC-Comité,

In de bijlage van deze mail vindt u de beantwoording van de door u gestelde vragen. Mocht u naar aanleiding van deze beantwoording nog vragen hebben horen wij dat graag.

We zien u graag volgende week donderdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Namens deze,

5.1.2.e

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 juli 2023 13:30
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Beantwoording vragen

Hoi,

Ik heb in ieder geval 5.1.2.e bereid gevonden deel te nemen aan de bijeenkomst met jullie.
Zie cc.

Hopelijk nog wat meer collega's.

Groeten 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Verzonden: maandag 10 juli 2023 11:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: Beantwoording vragen
Urgentie: Hoog

5.1.2.e

Dit (bijlage) moeten we meenemen in de voorbereiding voor a.s. donderdagavond.

Er zijn nu 400 aanmeldingen, het is echt belangrijk dat we goed vertegenwoordigd zijn als COA, juist met mensen uit de praktijk.

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>
Verzonden: maandag 10 juli 2023 09:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: Beantwoording vragen

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Bijgaand vinden jullie een reactie van de gemeente op een aantal vragen van inwoners. In de beantwoording wordt ook verwezen wordt naar (de rol van) COA en daarom is het goed dat jullie ook op de hoogte zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

5.1.2.e @velsen.nl

• 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <(5.1.2.e)@Velsen.nl>
Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 14:53
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e> @gmail.com>
Onderwerp: Beantwoording vragen

Geacht AZC-Comité,

In de bijlage van deze mail vindt u de beantwoording van de door u gestelde vragen.
Mocht u naar aanleiding van deze beantwoording nog vragen hebben horen wij dat graag.

We zien u graag volgende week donderdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Namens deze,

5.1.2.e

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

5.1.2e

Van: 5.1.2e @velsen.nl>
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 13:47
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Sweco locatieonderzoek Velsen
Bijlagen: 51017258_Haalbaarheidsonderzoek AZC Velsen_stap 1-Basisanalyse_v2.pdf; 51017258_Haalbaarheidsonderzoek stap 2- Prescans_v2.pdf

Dag 5.1.2e

N.a.v. het overleg wat 5.1.2e en ik met enkele andere gemeenten en met jou hadden ontvang je hierbij concept onderzoeken die Velsen door Sweco heeft laten doen.

In onze optiek voldoen ze goed aan de onderzoeks-criteria zoals (ook door jullie) gesteld, maar ook aan de trechtering die heeft plaatsgevonden om van vele naar enkele locaties te komen en hoe dat proces is verlopen. Een voorkeursproces zoals jullie aangaven in de meeting. Zoals jou ook bekend was heeft de gemeenteraad van Velsen eerder besloten dat locaties Handgraaf en Elta onderzocht mogen worden op mogelijkheden en beperkingen. Wij willen natuurlijk graag in een mogelijk eindtraject richting contractering tussen partijen en besluitvorming voor die locaties minimaal een positieve grondhouding van de provincie meenemen.

Concreet: Graag verneem ik van jou of deze onderzoeken inderdaad als basis voor een positieve provinciale grondhouding zouden kunnen dienen. Grondhouding voor zowel de gevolgde onderzoeksmethodiek alsook ook voor de eventuele uitkomst daarvan, locaties Handgraaf en Elta. Het betreft geen formele indiening, maar dit is een ambtelijke verkenning. Wij hebben liever niet dat dit onderzoek breed verspreid wordt binnen of buiten de provincie, aangezien het niet vastgestelde stukken zijn.

Deze reactie is informatief en ambtelijk en er kunnen geen rechten of intenties aan worden ontleend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden
06 5.1.2e
werkdagen dinsdag en vrijdag



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de

afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----disclaimer-----

Haalbaarheidsonderzoek

Stap 1

AZC Locaties gemeente Velsen

Datum: 13-7-2023



Inhoudsopgave

| | | |
|--------|----------------------------------|----|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 2 | Locaties | 4 |
| 3 | Aanpak | 6 |
| 3.1 | Basiscriteria | 6 |
| 3.2 | Nadere beoordeling | 7 |
| 3.3 | Landschappelijke analyse | 8 |
| 4 | Stap 1: Basisanalyse | 9 |
| 4.1 | Driehuis/Velsen-zuid | 9 |
| 4.1.1 | Wolff en Dekenlaan | 9 |
| 4.1.2 | Piersonlaan | 10 |
| 4.1.3 | Waterloo | 11 |
| 4.2 | Santpoort-Noord | 12 |
| 4.2.1 | Santpoortse Dreef | 12 |
| 4.2.2 | Valckenhoeflaan | 14 |
| 4.2.3 | Paramaribostraat | 15 |
| 4.3 | Santpoort-zuid | 16 |
| 4.3.1 | Sportpark de Elta | 16 |
| 4.3.2 | Handgraaf | 18 |
| 4.4 | Velserbroek | 19 |
| 4.4.1 | Grote Buitendijk | 19 |
| 4.4.2 | Zadelmakerstraat | 20 |
| 4.5 | IJmuiden | 22 |
| 4.5.1 | Seaport Marina | 22 |
| 4.5.2 | Schoolpad | 23 |
| 4.5.3 | Troelstraweg | 24 |
| 4.5.4 | Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | 25 |
| 4.5.5 | Kalverstraat | 26 |
| 4.5.6 | Venusstraat | 27 |
| 4.5.7 | Rijnstraat | 28 |
| 4.5.8 | Sportveld Vellesan College | 30 |
| 4.5.9 | Mercuriusstraat | 31 |
| 4.5.10 | Zeeweg/Binnenhaven | 32 |
| 4.5.11 | Grote Helmduin | 33 |
| 4.5.12 | Wouwenkoplaan | 34 |
| 4.5.13 | Cederstraat | 36 |
| 4.5.14 | Maasstraat | 37 |
| 4.5.15 | IJsselstraat | 38 |
| 4.5.16 | Kruitstraat | 39 |
| 4.5.17 | Bellatrixstraat | 40 |
| 4.5.18 | Pegasusstraat | 41 |

4.6 Conclusie basis analyse.....42

1 Inleiding

De gemeente Velsen heeft opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek uit te werken voor de realisatie van een tijdelijk Asielzoekerscentrum (AZC). Het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit 3 stappen:

1. Toets van locaties aan basiscriteria
2. Pre-scans van locaties die voldoen aan basiscriteria
3. Landschapsanalyse van BPL

Voorliggend document betreft stap 1 van het onderzoek. Er is al een verkenning naar mogelijke locaties uitgevoerd voor zowel een AZC als voor de realisatie van flexwoningen. Hierbij zijn locaties over de gehele gemeente onderzocht. Deze lijst van locaties vormt de basis van de toets aan de basiscriteria. Hieruit volgen een aantal locaties die voldoen aan deze basiscriteria die verder onderzocht worden in stap 2 en 3.

2 Locaties

In de onderstaande tabel staat een overzicht van de te onderzoeken locaties.

| Plaats | Locatie | Type locatie |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------|
| Driehuis/Velsen-zuid | Wolff en Dekenlaan | Grasveld |
| | Piersonlaan | Gras/speelveld |
| | Waterloo | Sportvelden |
| Santpoort-Noord | Hoofdstraat | Grasveld |
| | Santpoortse Dreef | Weiland |
| | Valckenhoeflaan | Plantsoen/grasveld |
| | Paramaribostraat | Speelplaats / grasveld |
| Santpoort-Zuid | Sportpark de Elta | Sportvelden |
| | Handgraaf | Braakliggend terrein |
| Velserbroek | Grote Buitendijk | Weiland |
| | Zadelmakerstraat | Braakliggend terrein |
| Ijmuiden | Seaport marina | Parkeerplaats |
| | Schoolpad | Braakliggend terrein |
| | Troelstraweg | Braakliggend terrein |
| | Hoek Zeeweg/Lange Nieuw | Grasveld |
| | Kalverstraat | Braakliggend terrein |
| | Venusstraat | Braakliggend terrein |

| | | |
|--|----------------------------|---------------|
| | Rijnstraat | Grasveld |
| | Sportveld Vellesan College | Sportvelden |
| | Mercuriusstraat | Grasveld |
| | Zeeweg/ Binnenhaven | Parkeerplaats |
| | Grote Helmduin | Parkeerplaats |
| | Wouwenkoplaan | Grasveld |
| | Kruitestraat | Parkeerplaats |
| | Cederstraat | Grasveld |
| | Maasstraat | Grasveld |
| | IJsselstraat | Grasveld |
| | Bellatrixstraat | Plantsoen |
| | Pegasustraat | Speelplaats |

Naast de locaties in tabel 1 is er ook nog gekeken naar bestaand vastgoed. Het gaat om de volgende adressen:

1. Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen)
2. Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen)
3. Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspannend Velsen)
4. Spitsaak 70 Velsersbroek (vml schoolgebouw Velsen)
5. Platbodem 197, Velsersbroek (vml Schoolgebouw Velison Wonen)
6. Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk)
7. Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING kantoor)

Deze adressen worden echter inmiddels allemaal bewoond door Oekraïners en zijn dus niet inzetbaar voor de opvang van asielzoekers. Deze locaties worden daarom in deze analyse niet verder onderzocht.

3 Aanpak

De analyse zal in een aantal stappen uitgevoerd worden. De locaties zullen eerst getoetst worden aan de basis criteria die vanuit het Centrale Orgaan opvang Asielzoekers (COA) zijn opgegeven¹. Als een locatie daaraan voldoet, dan wordt deze nader beoordeeld op grondeigendom, regels vanuit andere overheden, milieu- en omgevingsaspecten, financiën en draagvlak.

Daaruit volgen een aantal voorkeurslocaties die onderzocht worden op landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

De criteria zijn hieronder genoemd.

3.1 Basiscriteria

Een locatie wordt als geschikt bevonden als het voldoet aan de volgende eisen:

1. Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024
2. Geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren.
 - o Er ligt een opgave om 261 opvangplekken te realiseren. Voor flexibiliteit wordt er een bandbreedte aangehouden van 250 tot 300 plekken.
3. Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m²
4. Minimale oppervlakte:
 - o Het COA heeft bij voorkeur een terrein met een oppervlak van 3 hectare voor 1-laagse bebouwing. Een terrein met een dergelijk oppervlak is binnen de gemeente Velsen niet voorhanden. Er is daarom gekeken naar oppervlakten van AZC's met een vergelijkbaar aantal opvangplekken, zoals de opvang in Den Helder², Wageningen³ en Amsterdam⁴. De locatie in Den Helder heeft 372 plekken, is ca. 2,4 hectare groot en heeft 1-laagse bebouwing. De locatie in Wageningen heeft 300 plekken, is ca. 2,2 hectare groot en heeft deels 1-laags en deels 2-laagse bebouwing. De locatie in Amsterdam heeft 700 opvangplekken en is 2 hectare groot. Deze locatie bestaat uit 2- en 3-laagse bebouwing.
 - o De gemeente Velsen heeft aangegeven dat het AZC 3 bouwlagen mag krijgen. **Het terrein moet daarom minimaal 1,5 hectare groot zijn.** Er is ongeveer 2000 m² grondoppervlak nodig om 300 opvangplekken te realiseren. Er kan dan 13.000 m² van het terrein ingericht worden met algemene ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen en sport- en spel functies.
5. Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen
6. In of dichtbij een woonwijk
7. Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

¹ <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>

² <https://www.coa.nl/nl/locatie/den-helder-nieuweweg>

³ <https://www.coa.nl/nl/locatie/wageningen-bosrandweg>

⁴ <https://www.coa.nl/nl/locatie/amsterdam-willinklaan>

3.2 Nadere beoordeling

Als locaties voldoen aan de basiscriteria dan worden ze verder beoordeeld in stap 2 van het haalbaarheidsonderzoek. Deze aanvullende criteria zijn als volgt

1. Natuur
 - a. Natuur Netwerk Nederland
 - b. Natura-2000
 - c. Flora en Fauna
 - d. Stikstofdepositie
2. Water
 - a. Oppervlaktewater
 - b. Grondwater
 - c. Waterveiligheid
 - d. Riolering
3. Bodem
 - a. Archeologie
 - b. Milieukwaliteit
 - c. Niet gesprongen explosieven of Ontploffbare Oorlogsresten
 - d. Asbest
4. Geotechniek
 - a. Hoogteligging
 - b. Bodemgesteldheid
5. Planologie
 - a. Bestemmingsplan
 - b. Provinciale Omgevingsverordening
 - c. Structuurvisie gemeente Velsen
 - d. Monitor plancapaciteit
 - e. Geluid
 - f. Externe veiligheid
 - g. Lucht/Geur
 - h. MER
 - i. Milieuzonering
 - j. Luchthavenindelingsbesluit
 - k. Planschade
6. Mobiliteit
 - a. Wegenstructuur
 - b. Parkeren
 - c. Rail
7. Civiele techniek
 - a. Kabels en leidingen
 - b. Kunstwerken
 - c. Bouwrijpmaken (BRM) – ophogen
 - d. Afwatering
 - e. Ontwatering en drooglegging
8. Stakeholders

De analyse van deze aspecten worden samengevat in een tabel waarin we de aspecten aan de hand van een stoplichten-model scoren.

3.3 Landschappelijke analyse

Het is bekend dat een aantal locaties zijn gelegen buiten de randen van de dorpskernen. Vaak betekent dit dat deze locaties in landelijk gebied of in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) zijn gelegen.

Er wordt daarom voor deze locaties een analyse uitgevoerd van de kernwaarden die bij het BPL horen. Vervolgens wordt er gekeken naar hoe het programma van het AZC ingepast kan worden, rekening houdende met deze kernwaarden. We gaan hierbij uit van het principe 'ontwerpend onderzoeken'. Het resultaat zijn globale schetsen. Daarin wordt helder wat de impact op de omgeving is en wat de mogelijkheden van de plek zijn. Zo kunnen we risico's en kansen identificeren. Via deze weg krijgen we scherper inzicht in de opgave en kunnen we de Provincie goed bevragen op wat zij als bezwaren en mogelijkheden zien, zowel voor de periode dat het AZC er staat als daarna.

Daarna lichten we voorkeurslocaties nader toe op nut- en noodzaak. Daarbij onderbouwen we op globaal niveau waarom:

- a. er sprake is van groot openbaar belang
- b. er geen reële alternatieven zijn en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.

4 Stap 1: Basisanalyse

Hieronder worden per plaats de verschillende terreinen geanalyseerd. De basis eisen zijn in een tabel gezet.

4.1 Driehuis/Velsen-zuid

4.1.1 Wolff en Dekenlaan

Satellietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|--|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is beschikbaar. Is gemeentelijk eigendom. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Het is daarom te klein. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Om minimaal 250 plekken te realiseren moet het bvo over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Dit lijkt mogelijk. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | Ja, nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Wolff en Dekenlaan ingegraven langs de weg. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

Er ligt een NS-treinstation op loopafstand. De supermarkt in Velsbroek ligt op ca. 8 minuten fietsafstand.

Conclusie

Het terrein is te klein om een AZC te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.1.2 Piersonlaan

Sattelietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is beschikbaar. In eigendom van de gemeente. Maar het veld doet nu wel dienst als sportveld Gymnasium Felisenum. |
| Een minimale oppervlakte van 1,6 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van ca. 0,7 hectare. Het is daarom te klein. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En Geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Om minimaal 250 plekken te realiseren moet het bvo over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden. Dit lijkt mogelijk. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | Ja, nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Verloren van Themaatlaan, de Piersonlaan of de |

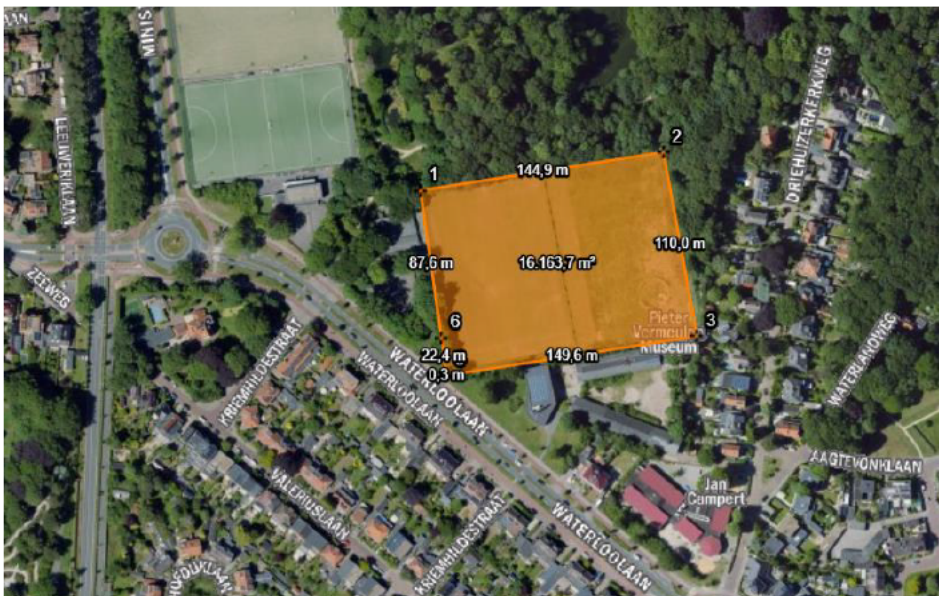
| | |
|---|---|
| | Van Hogendorpstraat ingegraven langs de weg. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | Het stadscentrum van Velsen ligt op ca. 6 minuten fietsafstand. |

Conclusie

Het terrein is te klein om een AZC te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.1.3 Waterloo

Satellietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is niet direct beschikbaar vanwege het gebruik als voetbalveld een initiatief van buurtbewoners om moestuinen aan te leggen. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 1,6 hectare. Het is groot genoeg. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om | Het terrein heeft ruimte om een gebouw of containercomplex van 4500 m2 bvo te realiseren. |

minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren.

Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Waterloolaan of de Driehuizerkerkweg ingegraven. Deze straten liggen wel op enige afstand. Ontsluiten op nutsvoorzieningen

In of dichtbij een woonwijk

Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

Het stadscentrum van Velsen ligt op ongeveer 6 minuten fietsafstand.

De locatie wordt door de gemeente Velsen aangemerkt als woningbouwlocatie en locatie voor flexwonen. Op basis hiervan valt deze locatie af.

Conclusie

De locatie wordt door de gemeente Velsen aangemerkt als woningbouwlocatie en locatie voor flexwonen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.2 Santpoort-Noord

4.2.1 Santpoortse Dreef

Satellietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,77 hectare. Het is daarom te klein. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is slechts 7700 m ² groot. In theorie kan daar wel een containercomplex op worden gerealiseerd wat uit meerdere verdiepingen bestaat. Er blijft dan echter weinig ruimte over voor parkeren en groen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de zuidkant van de Santpoortse dreef ingegraven. Nutsvoorzieningen aansluiten wordt daardoor meer arbeidsintensief en daardoor ook kostbaarder. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 3 minuten fietsafstand en 10 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is te klein om een AZC te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.2.2 Valckenhoeflaan

Satellietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is beschikbaar. Maar kan bij procedures op bezwaar rekenen van Stichting Santpoort. Daarom wordt beschikbaarheid op korte termijn wel een uitdaging. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,65 hectare. Het is daarom te klein. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is slechts 6500 m ² groot. In theorie kan daar wel een containercomplex op worden gerealiseerd wat uit meerdere verdiepingen bestaat. Er blijft dan echter weinig ruimte over voor parkeren en groen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Bickerlaan ingegraven. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

De supermarkt ligt op ca. 3 minuten fietsafstand en 8 minuten loop afstand.

Conclusie

Het terrein is te klein om een AZC te realiseren. Ook is er een groot risico op bezwaar van belangenorganisaties. Dit kan tot flinke vertraging leiden.

Vanwege het formaat voldoet het terrein niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.2.3 Paramaribostraat

Satellietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,9 hectare. Het is daarom te klein. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,9 hectare groot. In theorie kan daar wel een containercomplex op worden gerealiseerd. Er blijft dan echter weinig ruimte over voor parkeren en groen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Paramaribostraat ingegraven. |

| | |
|--|--|
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 2 minuten fietsafstand en 10 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is te klein om een AZC te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.3 Santpoort-zuid

4.3.1 Sportpark de Elta

Satellietbeeld



Eisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | <p>Het terrein wordt momenteel als voetbalveld gebruikt door V.V. Terrasvogels. De vereniging heeft minimaal 3 velden nodig. Dus dit veld zal elders weer teruggebracht moeten worden. Er is in de nabij omgeving geen terrein in gemeentelijk eigendom beschikbaar waarop een nieuw veld gerealiseerd kan worden.</p> <p>Het alternatief is om ruimte over te laten voor het voetbalveld.</p> |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | <p>De locatie heeft een oppervlak van 2,2 hectare. Dit voldoet aan de basis eis.</p> <p>Er moet echter ruimte over blijven voor een derde voetbalveld voor VV terrasvogels. Als deze op deze locatie moet blijven dan blijft er 1,5 hectare over voor de realisatie van het AZC. Ook dat voldoet aan de basis eis.</p> |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | <p>Het beschikbare terrein is 1,5 hectare groot. Dit is ruim voldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en de randvoorzieningen zoals recreatieruimten, groen en parkeerplaatsen.</p> |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | <p>De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ingegraven en daardoor goed toegankelijk.</p> |
| In of dichtbij een woonwijk | <p>Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk</p> |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | <p>De supermarkt ligt op ca. 2 minuten fietsafstand en 6 minuten loop afstand.</p> |

Conclusie

Er is op dit terrein 1,5 hectare beschikbaar. Dat is voldoende ruimte om 300 opvangplekken te realiseren. Het terrein voldoet aan de basiseisen en is daarom geschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.3.2 Handgraaf

Satellietbeeld



| Basis eis | Analyse |
|--|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein ligt momenteel braak. Het is daarom (vooralsnog) beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 1,6 hectare. Dit voldoet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het beschikbare terrein is 1,6 hectare groot. Dit is voldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en de randvoorzieningen zoals recreatieruimten, groen en parkeerplaatsen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ingegraven en daardoor goed toegankelijk. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 2 minuten fietsafstand en 6 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is 1,5 hectare groot en heeft voldoende ruimte op 300 opvangplekken te realiseren. Het terrein voldoet aan de basiseisen en is daarom geschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.4 Velserbroek

4.4.1 Grote Buitendijk

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van de gemeente in principe direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 5,2 hectare. Dit voldoet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 5,2 hectare groot. Dit is voldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en de randvoorzieningen zoals recreatieruimten, groen en parkeerplaatsen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Grote Buitendijk en de Oostlaan ingegraven. Het zal relatief kostbaar zijn om hierop aan te sluiten vanwege de afstand. |

| | |
|--|--|
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, de locatie ligt dichtbij woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 3 minuten fietsafstand en 10 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is 5,2 hectare groot en heeft voldoende ruimte op 300 opvangplekken te realiseren. Het terrein voldoet aan de basiseisen en is daarom geschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.4.2 Zadelmakerstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van Brilljant vastgoed. Daarom in overleg beschikbaar. |

| | |
|---|--|
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,6 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,6 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Klompenmakerstraat en de Zadelmakersstraat ingegraven. |
| In of dichtbij een woonwijk | De locatie ligt in een bedrijventerrein. Woonwijk ligt op ca. 125 meter afstand. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 3 minuten fietsafstand en 11 minuten loop afstand. |

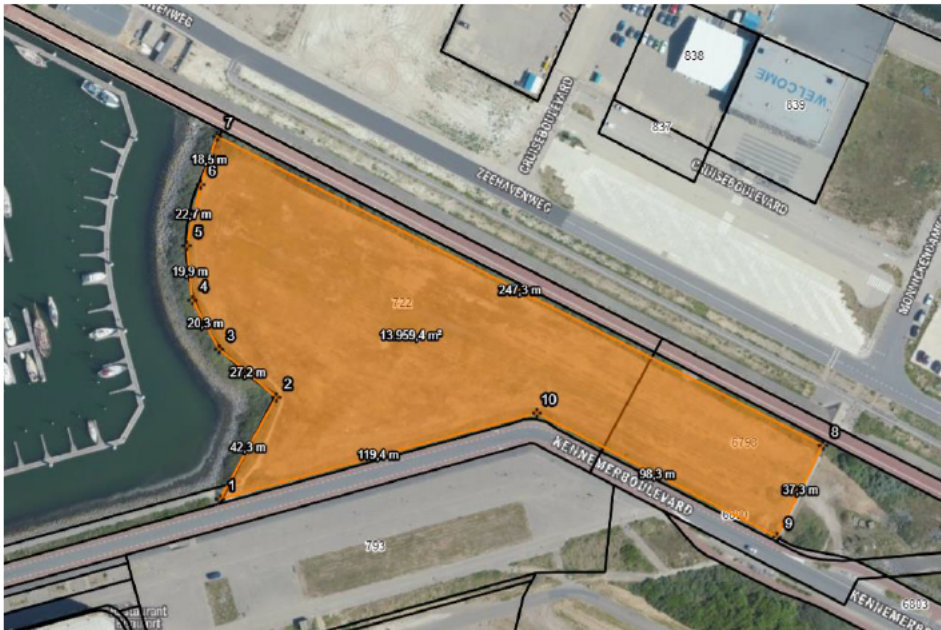
Conclusie

Het terrein is te klein om een AZC te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

4.5 IJmuiden

4.5.1 Seaport Marina

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van Seaport, de Staat en gemeente Velsen. Terrein is daarom in overleg beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 1,3 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 1,3 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Kennemerboulevard ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Nee, het terrein ligt hemelsbreed op ca 1,3 km afstand tot de dichtstbijzijnde woningen. |

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. De supermarkt ligt op ca. 8 minuten fietsafstand en 29 minuten loop afstand.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en ligt ook niet nabij een woonwijk. Het terrein voldoet daarom niet aan de basiseisen en is ongeschikt voor de realisatie van een AZC.

4.5.2 Schoolpad

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,2 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Lorentzstraat ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |

| | |
|--|---|
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 3 minuten fietsafstand en 5 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.3 Troelstraweg

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,2 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |

| | |
|---|---|
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de P.J. Troelstraweg ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 2 minuten fietsafstand en 3 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.4 Hoek Zeeweg/Lange Nieuw

Sattelietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |

| | |
|---|--|
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,1 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 1 minuut fiets- en loopafstand. |

Conclusie

c

4.5.5 Kalverstraat

Satelliebeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar. |

| | |
|---|---|
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,18 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,18 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 1 minuut fiets- en loopafstand. (terrein ligt direct naast een supermarkt) |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.6 Venusstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|-----------|---------|
|-----------|---------|

| | |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,5 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 3 minuten fietsafstand en 12 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.7 Rijnstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,18 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,18 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 2 minuten fietsafstand en 8 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.8 Sportveld Vellesan College

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen maar is in gebruik als sportveld door het Vellesan college. Het terrein is daarom niet direct beschikbaar, tenzij er een alternatieve locatie voor het sportveld gevonden kan worden. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,9 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,9 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op ca. 2 minuten fietsafstand en 3 minuten loop afstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.9 Mercuriusstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen en daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,3 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,3 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

De supermarkt ligt op 1 minuut fiets- en loopafstand (ligt aan de overkant van de weg).

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.10 Zeeweg/Binnenhaven

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen en daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,4 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,4 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |

| | |
|---|--|
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 3 minuten fietsafstand en op 8 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.11 Grote Helmduin

Satellietbeeld



Basis eisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Het naastgelegen terrein is in gebruik als parkeerterrein voor de naastgelegen school en sportvelden. Voor deze functies moet er parkeergelegenheid blijven bestaan. |

| | |
|--|---|
| | Het braakliggende terrein is beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,78 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,78 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in woonwijk. |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 1 minuut fietsafstand en op 4 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.12 Wouwenkoplaan

Satellietbeeld



| Basis eis | Analyse |
|---|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Er is echter een principebesluit genomen om op dit terrein een nieuw wooncomplex te bouwen. Het terrein is daarom niet beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,4 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,4 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt aan de rand van een woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 1 minuut fiets- en loopafstand. |

Conclusie

Deze locatie is niet beschikbaar voor de realisatie van een AZC en is bovendien te klein. Het terrein voldoet daarom niet aan de basis eisen en is daarom ongeschikt voor de realisatie van een AZC.

4.5.13 Cederstraat

Satellietbeeld



Basis eis

| Basis eis | Analyse |
|--|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,17 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,17 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in een woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 4 minuten fiets- en 11 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.14 Maasstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 1,5 hectare. Dit voldoet aan de basiseis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 1,5 hectare groot. Dit is voldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en de randfuncties zoals parkeren, recreatieruimten en groen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt aan de rand van een woonwijk |

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

De supermarkt ligt op 2 minuten fiets- en 4 minuten loopafstand.

Conclusie

Het terrein is 1,5 hectare groot en heeft voldoende ruimte op 300 opvangplekken te realiseren. Het terrein voldoet aan de basiseisen en is daarom geschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.15 IJsselstraat

Satellietbeelden



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|---|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,1 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 | Het terrein is 0,1 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken. |

en maximaal 300 opvangplekken te realiseren.

Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.

In of dichtbij een woonwijk

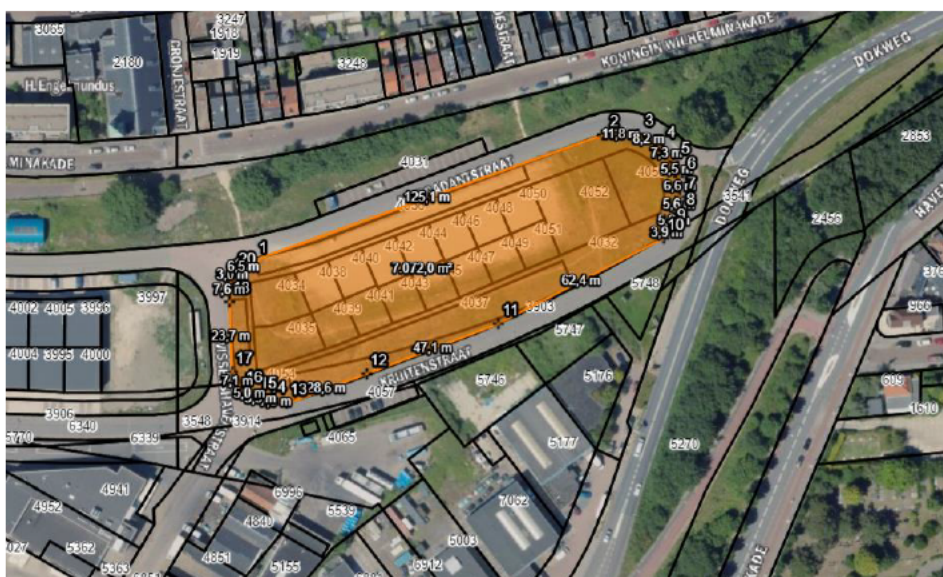
Ja, ligt midden in een woonwijk

Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt.

De supermarkt ligt op 2 minuten fiets- en 4 minuten loopafstand.

4.5.16 Kruidenstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van IJmuider Delta en is daarom pas na overleg beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 | Het terrein is 0,7 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |

en maximaal 300 opvangplekken te realiseren.

| | |
|---|---|
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Margadantstraat en Kruitenstraat ingegraven. Deze liggen wel op iets grotere afstand en daarom zal het relatief kostbaar zijn om hierop aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt aan de rand van een woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 4 minuten fiets- en 12 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.17 Bellatrixstraat

Satellietbeeld



| Basis eis | Analyse |
|---|---|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van de gemeente en is daarom direct beschikbaar. |

| | |
|---|--|
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,1 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m². En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,1 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal daarom relatief gemakkelijk zijn om hierop aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in een woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 1 minuut fietsafstand en 4 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.5.18 Pegasusstraat

Satellietbeeld



Basiseisen

| Basis eis | Analyse |
|--|--|
| Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 | Het terrein is in eigendom van de gemeente en is daarom direct beschikbaar. |
| Een minimale oppervlakte van 1,5 hectare. | De locatie heeft een oppervlak van 0,6 hectare. Dit voldoet niet aan de basis eis. |
| Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4500 m ² . En geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. | Het terrein is 0,6 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken en voldoet daarom niet aan de basis eisen. |
| Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen | De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal daarom relatief gemakkelijk zijn om hierop aan te sluiten. |
| In of dichtbij een woonwijk | Ja, ligt midden in een woonwijk |
| Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt. | De supermarkt ligt op 2 minuten fietsafstand en 7 minuten loopafstand. |

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basis eisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een AZC.

4.6 Conclusie basis analyse

De volgende terreinen voldoen aan de basis eisen:

1. Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid
2. Handgraaf in Santpoort-Zuid
3. Grote buitendijk in Velsbroek
4. Maasstraat in IJmuiden

Deze terrein zijn minimaal 1,5 hectare groot, zijn beschikbaar, zijn goed aan te sluiten op nutsvoorzieningen, liggen nabij een woonwijk en liggen op loop- en fietsafstand van voorzieningen.

Deze vier terreinen zullen daarom verder onderzocht worden op haalbaarheid. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd in document '51017258_Haalbaarheidsonderzoek AZC Velsen_stap 2 -Prescans' (13 juli 2023).

Haalbaarheidsonderzoek stap 2

Pre-scans 4 AZC locaties

1 Inleiding

Gemeente Velsen heeft opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar AZC locaties. Dit onderzoek bestaat uit 3 stappen:

1. Toets van locaties aan basiscriteria
2. Pre-scans van locaties die voldoen aan basiscriteria
3. Landschapsanalyse van BPL

Voorliggend document betreft stap 2 van het onderzoek. Hierin zijn pre-scans uitgevoerd van 4 mogelijke AZC locaties die in stap 1 zijn getoetst aan de basiscriteria. De volgende locaties voldoen aan de basiseisen:

1. Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid
2. Handgraaf in Santpoort-Zuid
3. Grote Buitendijk in Velsbroek
4. Maasstraat in IJmuiden

Deze terrein zijn minimaal 1,5 hectare groot, zijn beschikbaar, zijn goed aan te sluiten op nutsvoorzieningen, liggen nabij een woonwijk en liggen op loop- en fietsafstand van voorzieningen.

Deze vier terreinen zullen daarom verder onderzocht worden op haalbaarheid middels zogenoemde pre-scans. Dit zijn in feite multi-criteria analyses waarbij de terreinen onderzocht worden op milieu- en omgevingsaspecten.

2 Conclusie

Er zijn vier locaties onderzocht op haalbaarheid om een nieuw Asielzoekerscentrum te realiseren. De volgende locaties zijn onderzocht: Sportpark de Elta, Handgraaf, Grote Buitendijk en Maasstraat.

Projectnummer N/A
Onderwerp N/A

Sportpark de Elta

De Elta is volledig gelegen in Bijzonder Provinciaal landschap, wat betekent dat er toestemming verkregen moet worden vanuit Provincie Noord-Holland. Daarvoor moet een landschappelijke analyse uitgevoerd worden om te bepalen of het nieuwe AZC ingepast kan worden in het landschap zonder dat de karakteristieke waarden verloren gaan. Een ander risico is stikstofdepositie vanwege de ligging vlakbij een Natura-2000 gebied. Er is een globale, zeer conservatieve stikstofdepositie berekening gedaan waarbij een verhoogde depositiewaarde is berekend. Met aanscherping van de uitgangspunten in het kader van verkeer en bouwmaterieel kunnen negatieve effecten mogelijk beperkt worden.

Handgraaf

Locatie Handgraaf is voor een deel gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap. Wat net als bij de Elta betekent dat er toestemming verkregen moet worden vanuit de Provincie Noord Holland en dat er een landschappelijke analyse nodig is. Omdat deze locatie slechts voor een deel in BPL ligt valt toestemming wellicht makkelijker te verkrijgen. Daarnaast is het terrein ook al opgenomen als mogelijke woningbouwlocatie in de Monitor Plancapaciteit, wat betekent dat het terrein ook al in zicht is voor woningbouwontwikkeling. Ook hier is een ander risico de stikstofdepositie vanwege de ligging nabij een Natura-2000 gebied. Er is een globale, zeer conservatieve stikstofdepositie berekening gedaan waarbij een verhoogde depositiewaarde is berekend. Met aanscherping van de uitgangspunten in het kader van verkeer en bouwmaterieel kunnen negatieve effecten beperkt worden.

Grote Buitendijk

Er is een globale, zeer conservatieve stikstofdepositie berekening gedaan waarbij een verhoogde depositiewaarde is berekend. Met aanscherping van de uitgangspunten in het kader van verkeer en bouwmaterieel kunnen negatieve effecten beperkt worden. Verder is de bodemgesteldheid een aandachtspunt. Het terrein is zettingsgevoelig. De draagkracht van de bodem dient

verhoogd te worden om de toekomstige functies te kunnen realiseren. Daarbij dient door middel van voorbelasting de zettingen te worden uitgelokt. Dit is van nadelige invloed op 1) de kosten (zand, schatting paar ton €), en 2) de planning.

Het terrein is gelegen in landelijk gebied conform de Provinciale Omgevingsverordening. Er moet toestemming verkregen worden van de provincie om hier een AZC te mogen bouwen.

Geluid is een aandachtspunt vanwege de nabijheid van snelweg de A9. Omdat het om een tijdelijke ontwikkeling gaat hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen. Dit geeft ruimte om het project toch mogelijk te maken.

Tot slot is Externe veiligheid een risico vanwege de nabijheid van de A9 en buisleidingen aan de noordkant van het terrein. Er is uitgebreid onderzoek nodig naar externe veiligheid. De verwachting is dat de losse gasleidingen hierbij het grootste risico veroorzaken.

Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.

Maasstraat

De Maasstraat ligt vrijwel tegen een Natura-2000 gebied aan. Dat maakt dat dit terrein ongeschikt is voor ontwikkeling omdat het zeer aannemelijk is dat er negatieve effecten zijn op dit natuurgebied als gevolg van de ontwikkeling van het AZC. Het gaat dan om directe invloed, zoals geluid en licht, maar ook stikstofdepositie zal een groot probleem vormen. Dat maakt dat dit terrein ongeschikt wordt bevonden voor de ontwikkeling van een AZC.

3 Pre-scan Sportpark de Elta Santpoort-zuid

Projectnummer N/A
Onderwerp N/A



4 Pre-scan Handgraaf Santpoort-zuid

Projectnummer N/A
Onderwerp N/A



5 Pre-scan Grote Buitendijk Velsersbroek

Projectnummer N/A
Onderwerp N/A



6 Pre-scan Maasstraat IJmuiden

Projectnummer N/A
Onderwerp N/A



7 Bijlagen: Kaartmateriaal