

CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:	2023P101	PROJECT:	AZC Aerdenhout
1			TEKENING FORMAAT:	A4	OPDRACHTGEVER:	Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
2			SCHAAL:	1 : 100	TEKENING:	Kelder - Optie 1
3			GETEKEND:	V.D.		
4			DATUM:	06-10-2023		
5			BLAD NUMMER:	SO-01		
6			FASE:	SO		
7			STATUS:	Concept		



**Bouwkundige Begeleidings
Adviesgroep**

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

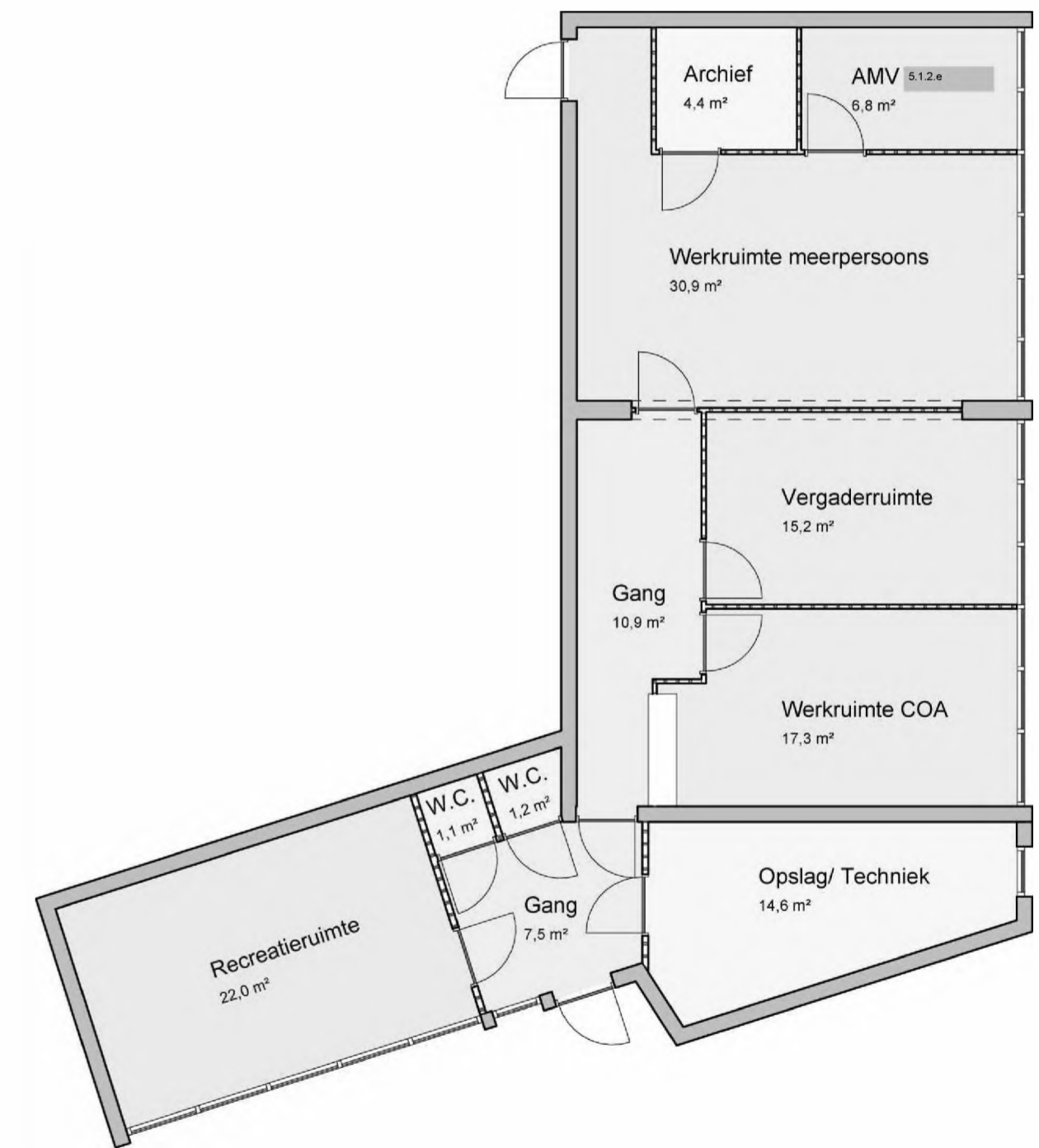
E 5.1.2.e@bba-bv.nl

T 5.1.2.e


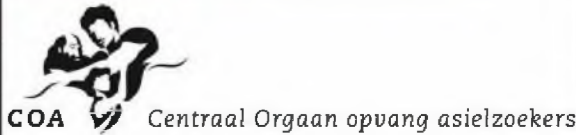
I www.bba-bv.nl

F

BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP



Alle maten in het werk te controleren

04 03 02 01	WUJZ:	GET:	PROJECT: AZC Aerdenhout Sparrenlaan 9-9a 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) Rijnstraat 8 2515 XP Den Haag		
		DATUM:	ONDERDEEL: Begane grond - Optie 1	 		
		TEKENINGNR:	SO-02		FORMAAT:	A2
		PROJECTNR:	2023P101		SCHAAL:	1:100
		FASE:	SO	D.D.:	06-10-2023	
		STATUS:	Concept	GETEKEND:	V.D.	

CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P101
2			TEKENING FORMAAT: A3
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: V.D.
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-03
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

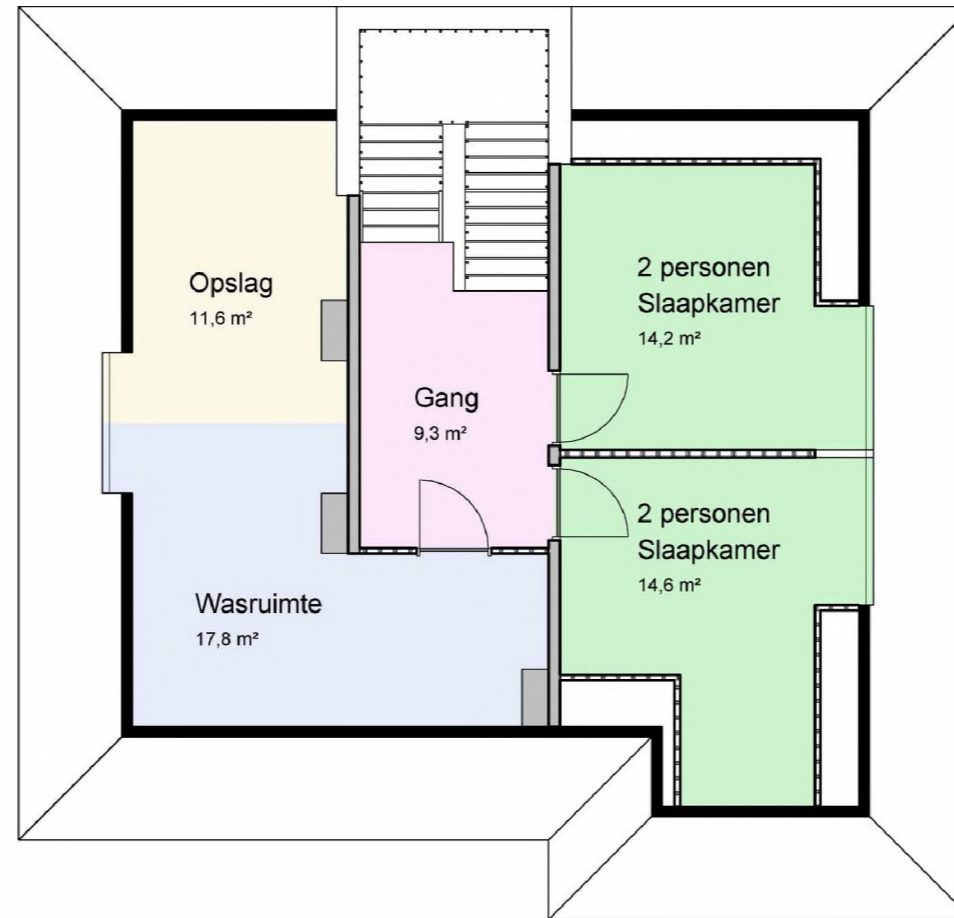
PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
 TEKENING: 1e verdieping - Optie 1

BBA Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep

5.1.2.e
 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl
 I www.bba-bv.nl

BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP

Alle maten in het werk te controleren



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P101
2			TEKENING FORMAAT: A3
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: V.D.
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-04
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
 TEKENING: 2e verdieping - Optie 1

BBA Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep

5.1.2.e
 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl
 I www.bba-bv.nl

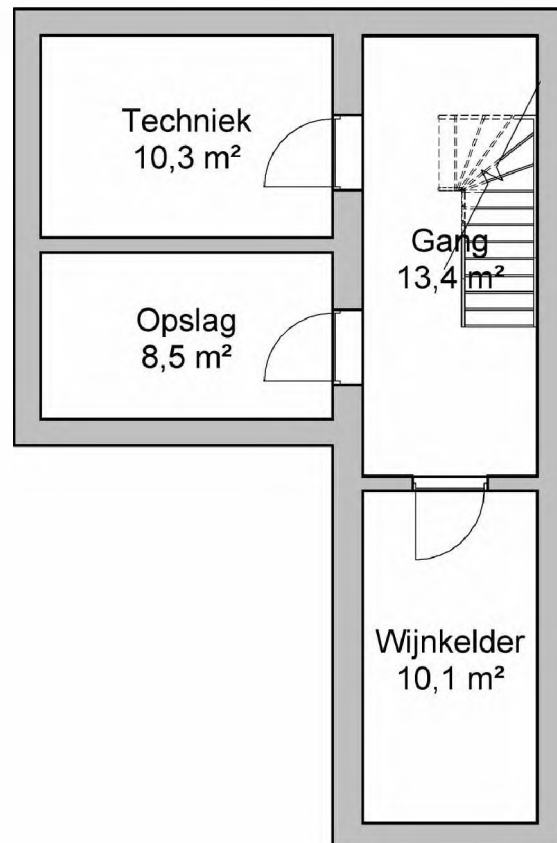
BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP

Alle maten in het werk te controleren

Ruimtelijst

Project	Sparrenlaan 9-9a te Aerdenhout
Projectnummer	2023P165
Opdrachtgever	COA
Programma van Eisen	Procesopvanglocatie amv (poa)
Datum	6-10-2023
Versie	1.0

Voorzieningen	Optie 1 = 21 personen	Optie 2 = 21 personen
Activiteiten		
Multi functionele ruimte	✓	✓ Samengevoegd met woonkamer
Leskeuken	✓	✓
Recreatiezaal (klein), gezamenlijke woonkamer	✓	✓ Samengevoegd met woonkamer
Berging	✓	✓
Werkkast	✓	✓
Toiletten bewoners	✓	✓
Toilet MiVA	✓	X
Technische ruimte	✓	✓
Kantoor & werkruimte		
Kantoor medewerkers amv		
Entree/ toehportal	✓	✓
Technische ruimte	✓	✓
Balie	✓	✓
Spreekkamer (1 beveiligd)	✓ 1 x	✓ 1 x
Werkruimte AMV manager	✓	✓
Werkruimte 1 persoonskamer	✓	✓
Werkruimte meer persoons	✓	✓
Vergaderuimte klein	✓	✓
Loungeruimte	X	✓ gecombineerd met pauzeruimte
Repro	✓ in werkruimte	✓ in werkruimte
Archief/ berging	✓	✓
Pantry en pauzeruimte	X	✓
Douche kantoor	X	X
Toiletten personeel	✓	✓
Toiletten bewoners	✓	✓
Werkkast	✓ In werkruimte of berging	✓ In werkruimte of berging
SER (ICT)	✓	✓
Kantoor ketenpartners en receptie/ beveiliging		
Receptie/ beveiliging	X	✓ gecombineerd met balie
GZA behandelkamer	X	X
GZA werkplekken	X	X
GZA wachtruimte	X	X
Tweepersoons werkplak Nidos/ VWN	X	X
Spreekkamer Nidos/ VWN	X	X
Toiletten	✓	✓
Opslag/ werkplaats		
Schoonmaakspullen en keukeninventaris	✓	✓
MOB	✓	✓
Linnenkamer schoon	✓	✓
Linnenkamer vuil	✓	✓
Uitgifte goederen	X Kan dit bij de balie worden uitgegeven?	X Kan dit bij de balie worden uitgegeven?
berging buitenactiviteiten	✓	✓



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:	2023P165	PROJECT:	AZC Aerdenhout
1			TEKENING FORMAAT:	A4	OPDRACHTGEVER:	Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
2			SCHAAL:	1 : 100	TEKENING:	Kelder
3			GETEKEND:	VD		
4			DATUM:	06-10-2023		
5			BLAD NUMMER:	SO-01		
6			FASE:	SO		
7			STATUS:	Concept		



**Bouwkundige Begeleidings
Adviesgroep**

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

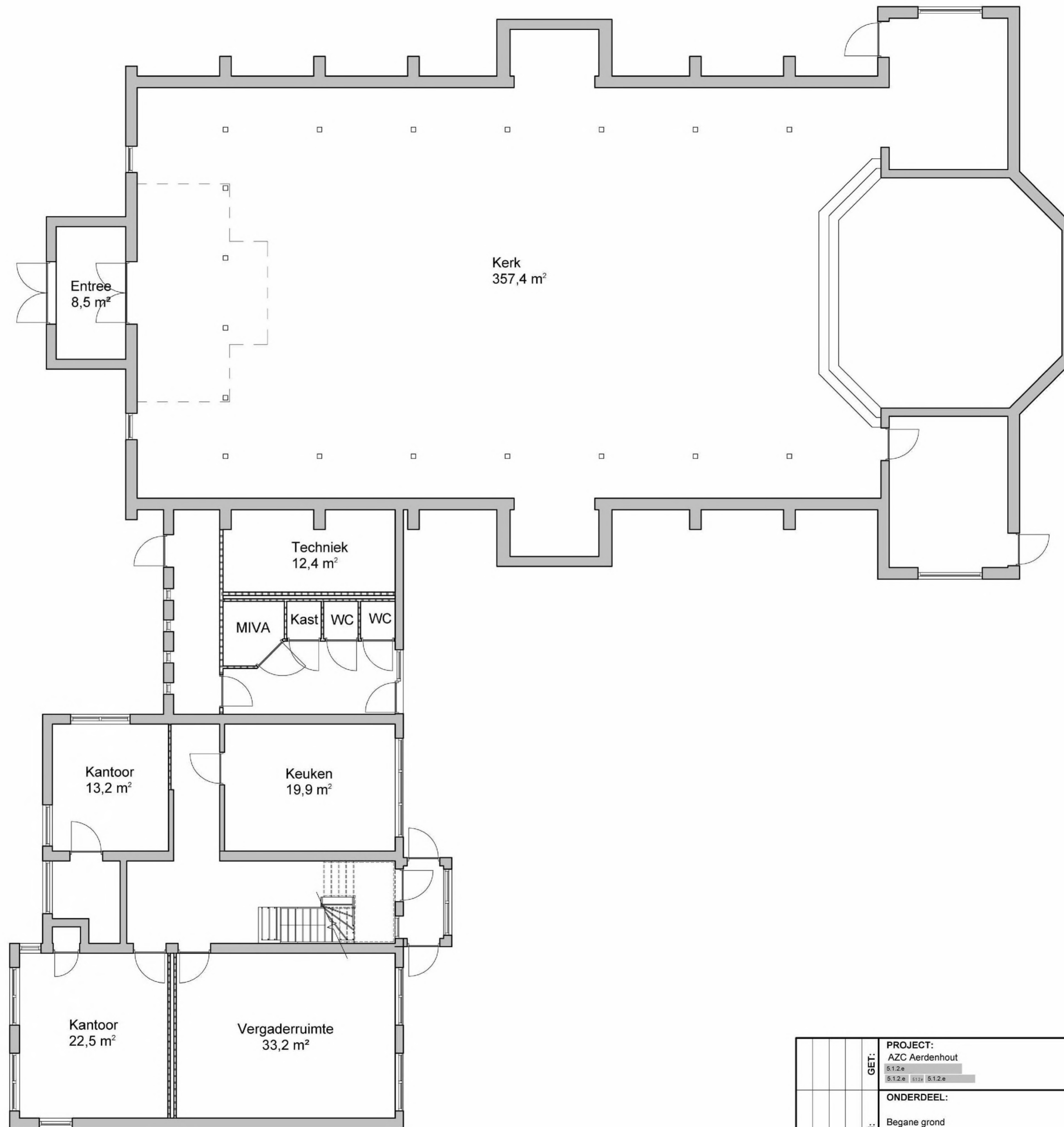
5.1.2.e

E 5.1.2.e@bba-bv.nl



5.1.2.e

I www.bba-bv.nl

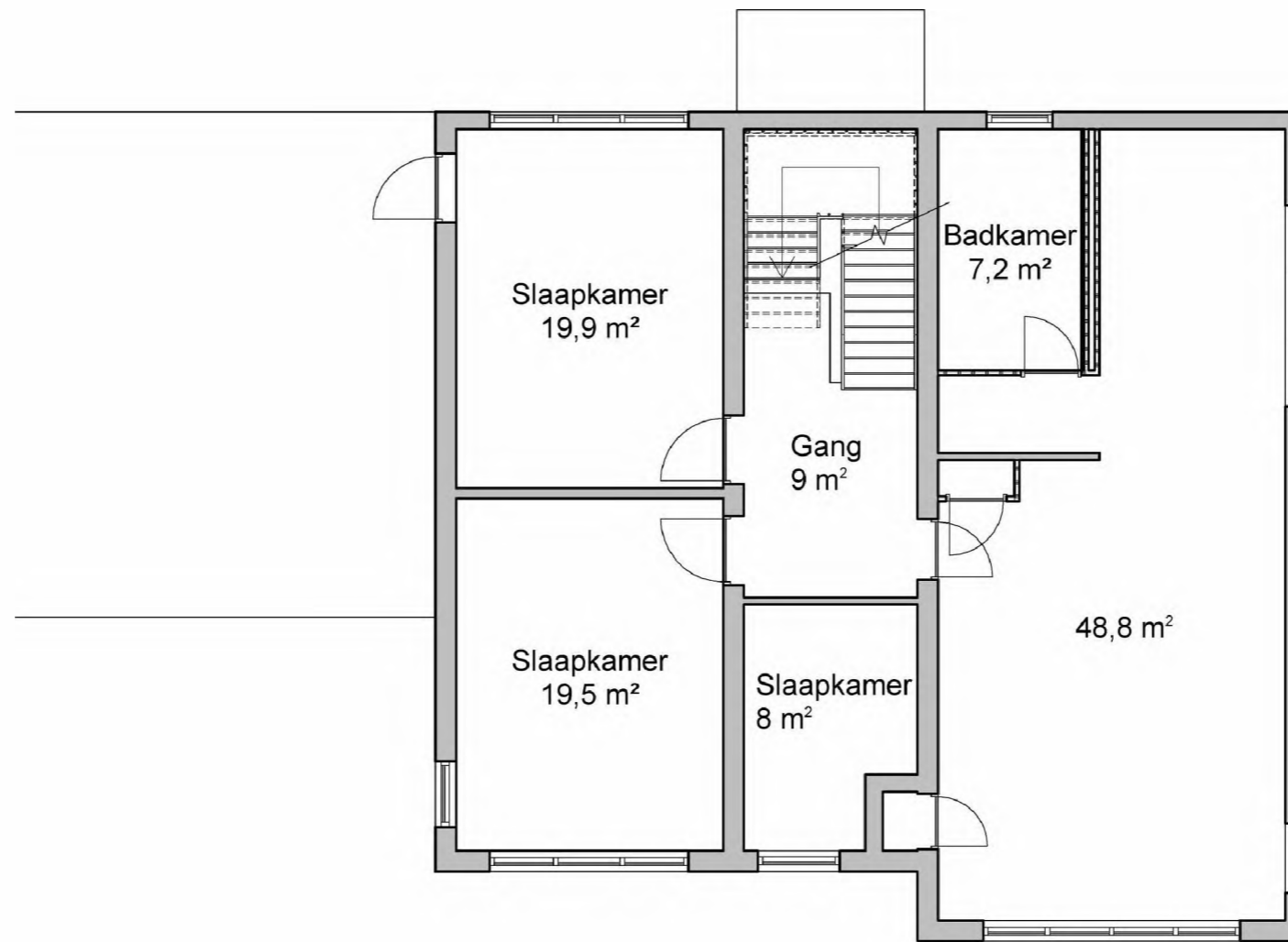
BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP



Alle maten in het werk te controleren

04 03 02 01	WIJZ:	GET:	PROJECT: AZC Aerdenhout 5.1.2.e 5.1.2.e 112 5.1.2.e		OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) Rijnstraat 8 2515 XP Den Haag	
		DATUM:	ONDERDEEL: Begane grond		 <small>BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP</small>	
			TEKENINGNR: SO-02	FORMAAT: A2		
			PROJECTNR: 2023P165	SCHAAL: 1:100		
		FASE: SO	D.D.: 06-10-2023	 COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers		
		STATUS: Concept	GETEKEND: VD			

CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P165
2			TEKENING FORMAAT: A3
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: VD
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-03
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

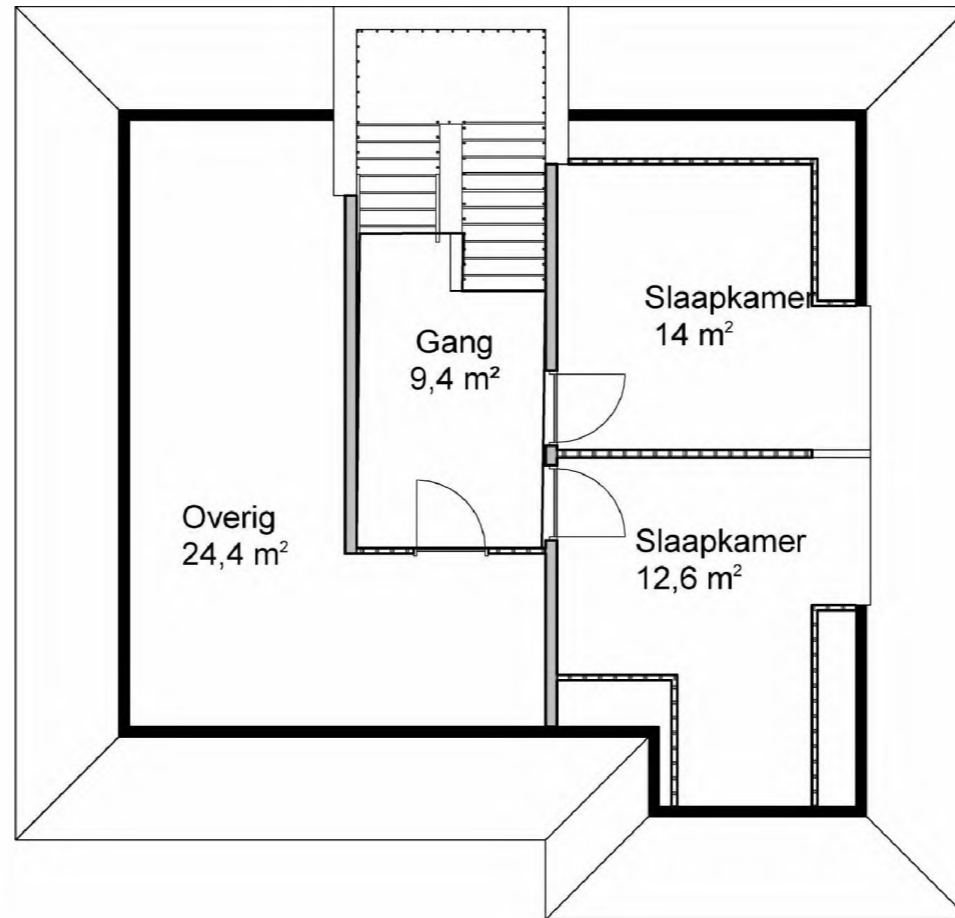
PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang 5.1.2.e (COA)
 TEKENING: 1e verdieping

BBA Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep

5.1.2.e 5.1.2.e
 5.1.2.e 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl
 I www.bba-bv.nl

BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP

Alle maten in het werk te controleren



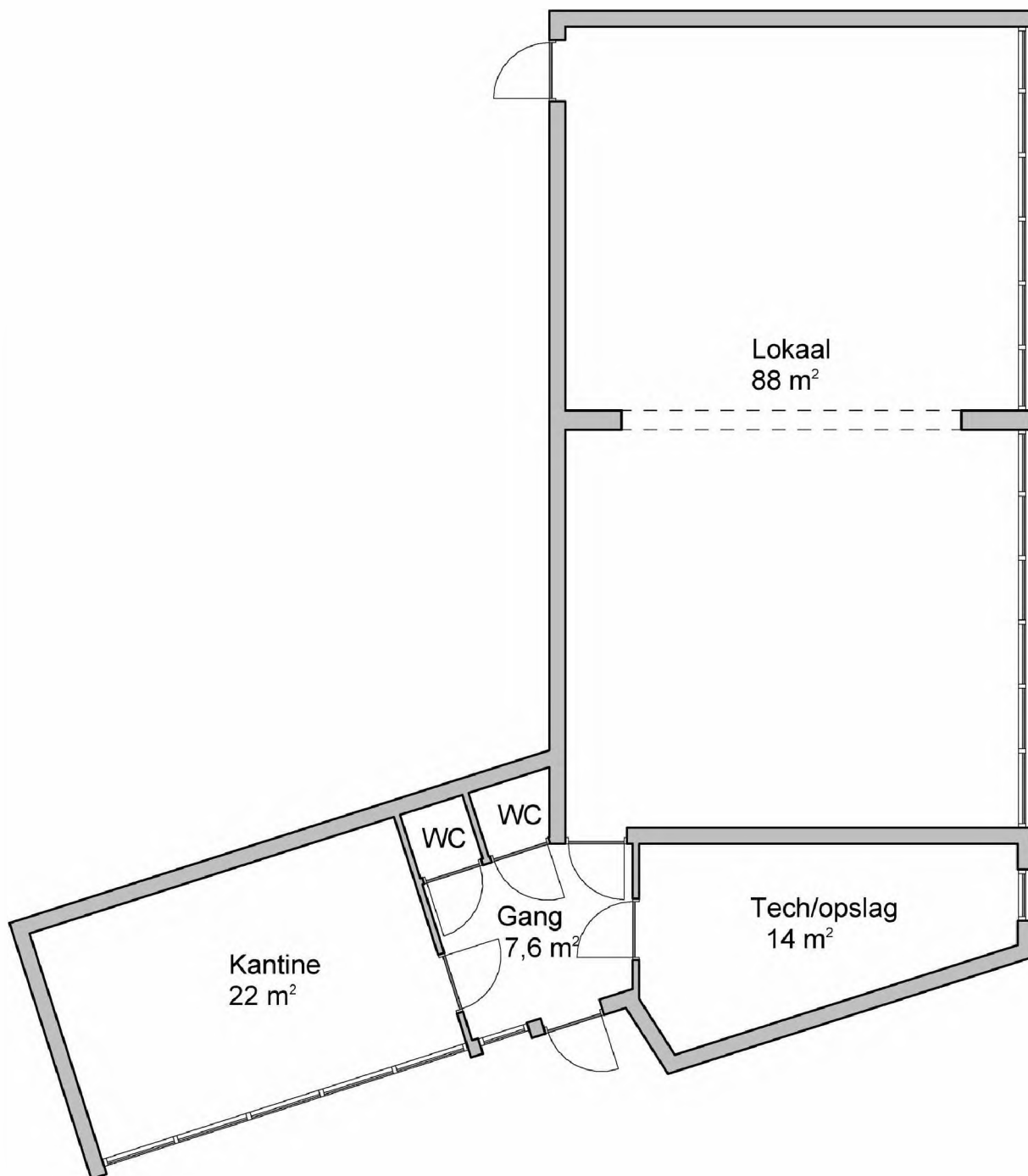
CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P165
2			TEKENING FORMAAT: A3
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: VD
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-04
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang 5.1.2.e (COA)
 TEKENING: 2e verdieping

BBA Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep
 5.1.2.e 5.1.2.e
 5.1.2.e 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl 5.1.2.e
 I www.bba-bv.nl
 BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP

Alle maten in het werk te controleren



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P165
2			TEKENING FORMAAT: A4
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: VD
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-05
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
 TEKENING: Bijgebouw lokaal

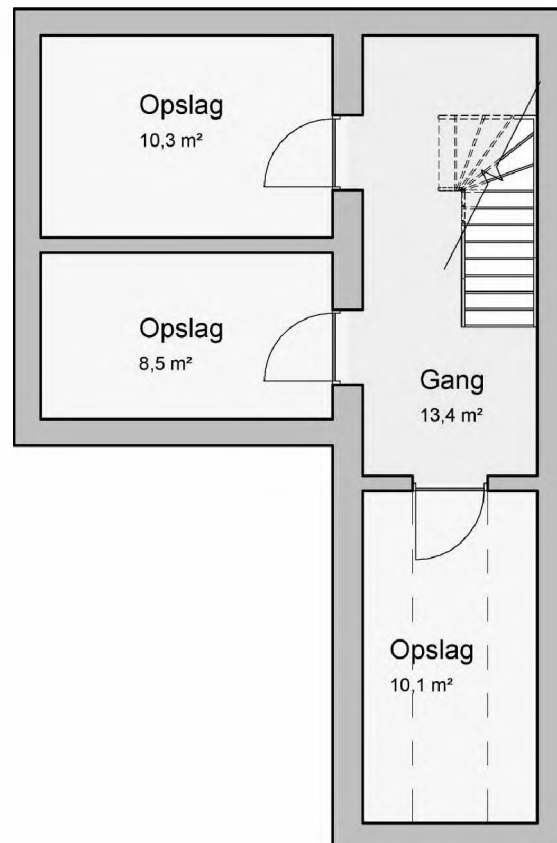


**Bouwkundige Begeleidings
 Adviesgroep**

5.1.2.e
 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl
 I www.bba-bv.nl

5.1.2.e
 5.1.2.e
 5.1.2.e

BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER: 2023P101	PROJECT: AZC Aerdenhout
1			TEKENING FORMAAT: A4	OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA)
2			SCHAAL: 1 : 100	TEKENING: Kelder - Optie 2
3			GETEKEND: V.D.	
4			DATUM: 06-10-2023	
5			BLAD NUMMER: SO-01	
6			FASE: SO	
7			STATUS: Concept	



**Bouwkundige Begeleidings
Adviesgroep**

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

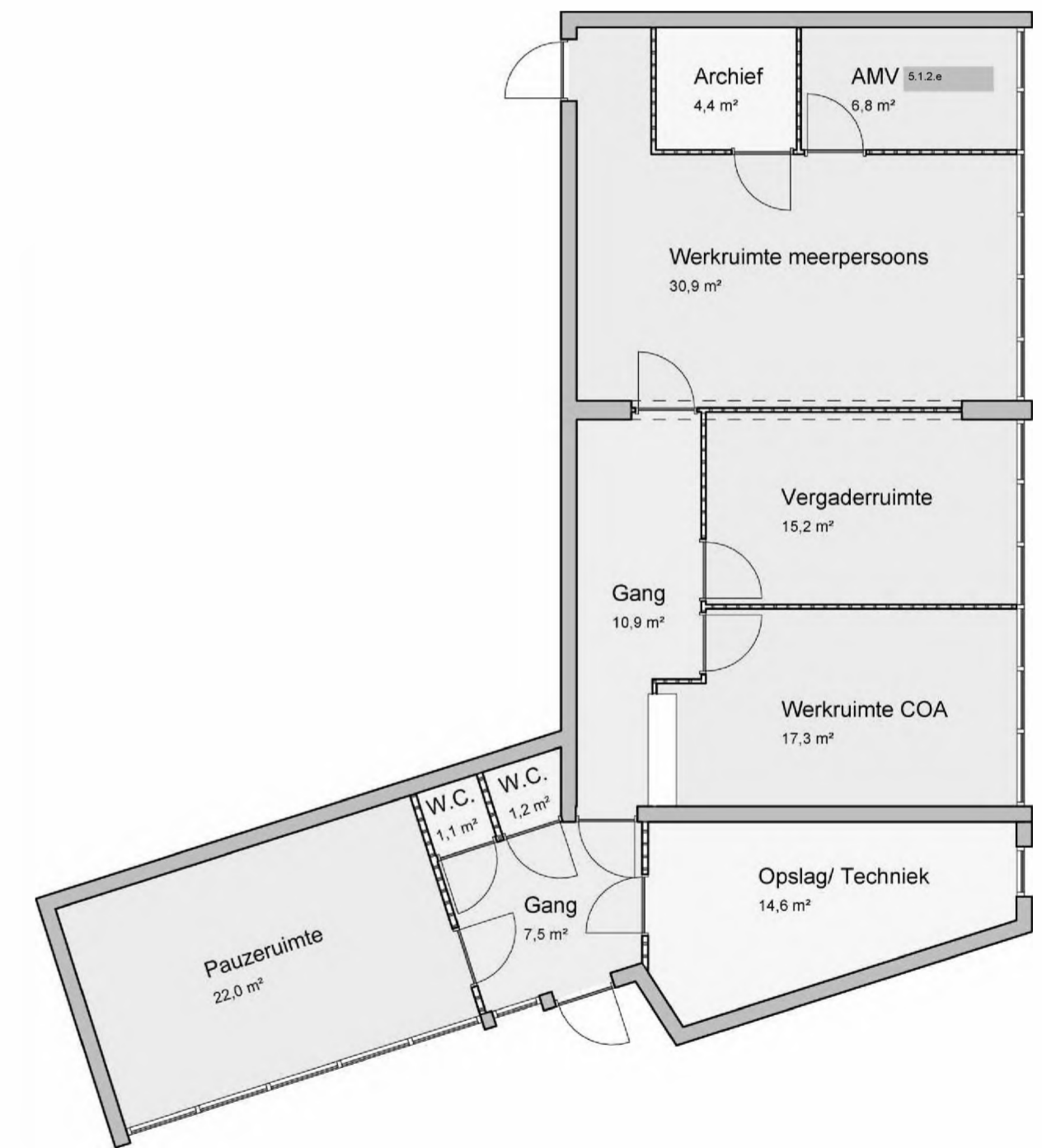
5.1.2.e

E 5.1.2.e@bba-bv.nl



5.1.2.e

I www.bba-bv.nl

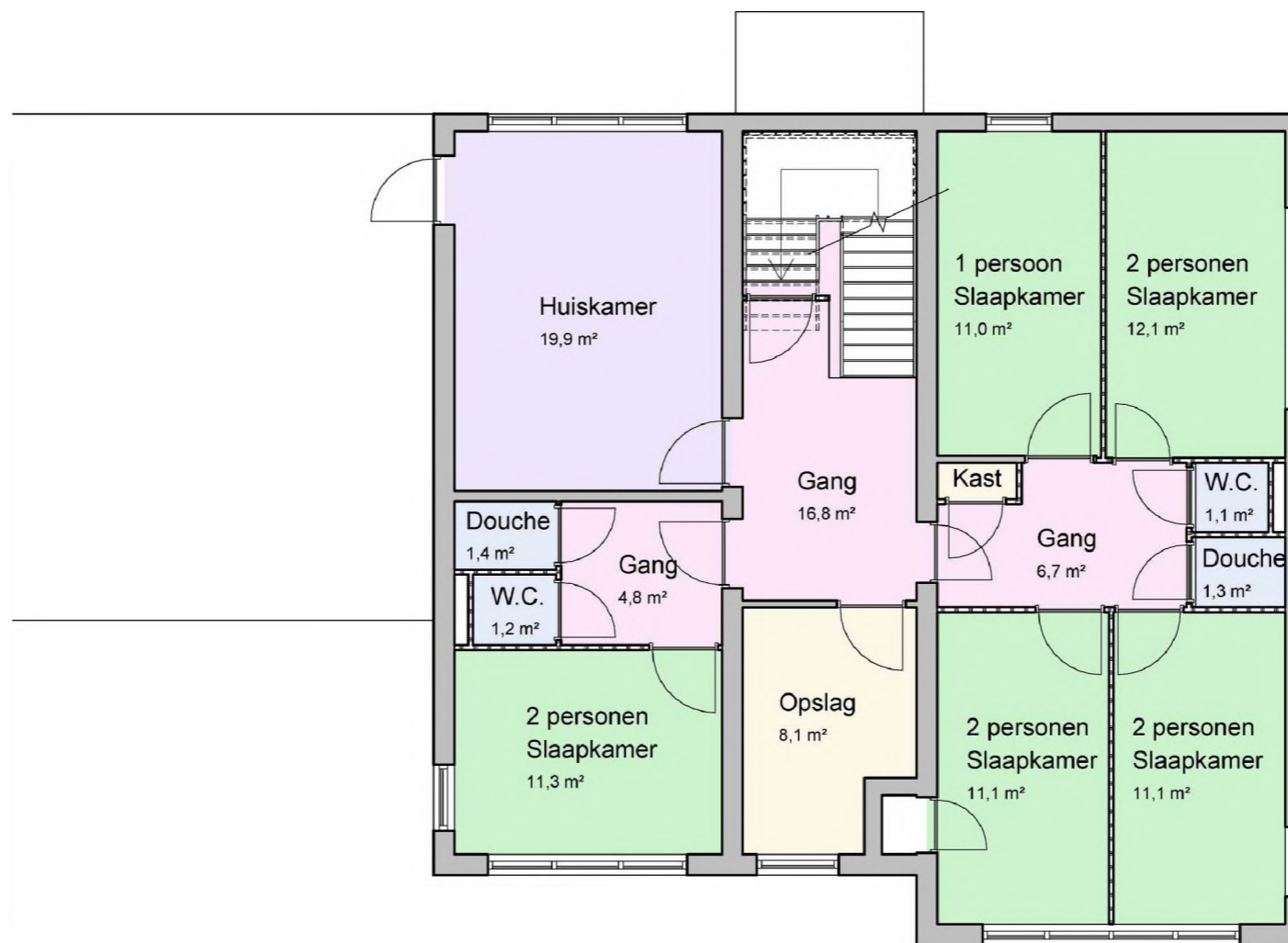
BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP



Alle maten in het werk te controleren

04 03 02 01	GET:	PROJECT: AZC Aerdenhout Sparrenlaan 9-9a 2111 AE Aerdenhout	OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) Rijnstraat 8 2515 XP Den Haag
	DATUM:	ONDERDEEL: Begane grond - Optie 2	 <small>BOUWKUNDIGE BEKEDERINGS-ARCHITECTBUREAU</small>
		TEKENINGNR: SO-02	
	WIJZ:	PROJECTNR: 2023P101	SCHAAL: 1:100
	FASE: SO	GETEKEND: V.D.	COA  Centraal Orgaan opvang asielzoekers

CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

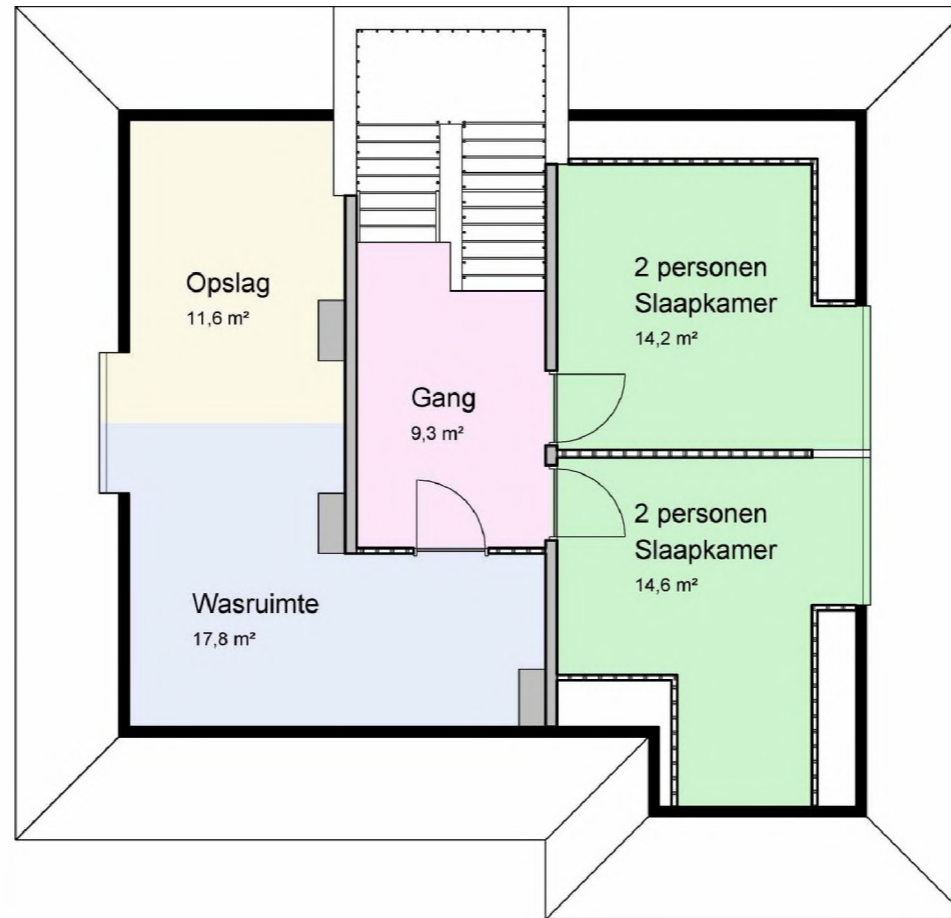
WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P101
2			TEKENING FORMAAT: A3
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: V.D.
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-03
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang 5.1.2.e (COA)
 TEKENING: 1e verdieping - Optie 2

BBA Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep
 5.1.2.e 5.1.2.e
 5.1.2.e 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl 5.1.2.e
 I www.bba-bv.nl 5.1.2.e

BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP

Alle maten in het werk te controleren



CAD-tekening, geen handmatige wijziging toegestaan

WIJZ :	DATUM:	GET:	PROJECT NUMMER:
1			2023P101
2			TEKENING FORMAAT: A3
3			SCHAAL: 1 : 100
4			GETEKEND: V.D.
5			DATUM: 06-10-2023
6			BLAD NUMMER: SO-04
7			FASE: SO
			STATUS: Concept

PROJECT: AZC Aerdenhout
 OPDRACHTGEVER: Centraal Orgaan opvang 5.1.2.e (COA)
 TEKENING: 2e verdieping - Optie 2

BBA Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep
 5.1.2.e 5.1.2.e
 E 5.1.2.e@bba-bv.nl
 I www.bba-bv.nl
 BOUWKUNDIGE BEGELEIDINGS ADVIESGROEP

Alle maten in het werk te controleren



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Startnotitie

AMV Bloemendaal

Locatie Aerdenhout



datum: 11 juli 2023
naam: 5.1.2.e / 5.1.2.e
bedrijfsonderdeel: Vastgoed & Facilitair
versie: 1.0

Documenthistorie - versiebeheer

Document locatie

Het bronbestand kan gevonden worden in de volgende locatie: \\coa.local\coa\V en F\VEO\Projecten\Bloemendaal.

Versie beheer

Datum van deze versie: 11 juli 2023

Versie datum	Vorige versie datum	Wijzigingen gemarkeerd
11 juli 2023		Ja/nee
		Ja/nee

Goedkeuring / accordering

Dit document vereist de volgende goedkeuringen.

Naam		Datum
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 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	

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Gevraagd besluit	4
2.	Project en positionering binnen de portefeuille	5
2.1	Situatieschets	5
2.2	Capaciteit	6
2.3	Spreiding	6
2.4	Relatie met MUP	6
3.	Visie van Opvang & Begeleiding	7
4.	Uitgangspunten en randvoorwaarden.....	7
5.	Financieel	7
6.	Organisatie, planning en resultaat	8
6.1	Organisatie	8
6.2	Planning & resultaat.....	8
7.	Bijlagen	9

1. Inleiding

Gemeente Bloemendaal is onderdeel van de regio Kennemerland. Deze 9 gemeentes hebben gezamenlijk een regioplan opgesteld. De gemeente Bloemendaal anticipeert hiermee op de spreidingswet en zoekt naar duurzame oplossing voor opvang voor een langere periode. Er zijn twee locaties op in de gemeente Bloemendaal aangewezen als potentiële locaties voor opvang. Het betreft de locaties aan de Sparrenlaan in Aerdenhout en de locatie aan de Westelijke Randweg, te Overveen. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om langjarige opties te verkennen.

Deze notitie behandelt de locatie Sparrenlaan 9 te Aerdenhout.

Het doel van deze startnotitie is om het MT-IP akkoord te vragen voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie om te komen tot een businesscase.

Deze startnotitie omschrijft daartoe de locatie, de inpassing in de portefeuille, randvoorwaarden en uitgangspunten, de projectorganisatie en het benodigde budget.

1.1 Gevraagd besluit

Gevraagd wordt om in te stemmen met het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie naar de locatie om te komen tot een businesscase en hiervoor een budget van € ^{5.1.1.c} inclusief **BTW** ten behoeve van advies- en onderzoekskosten beschikbaar te stellen.

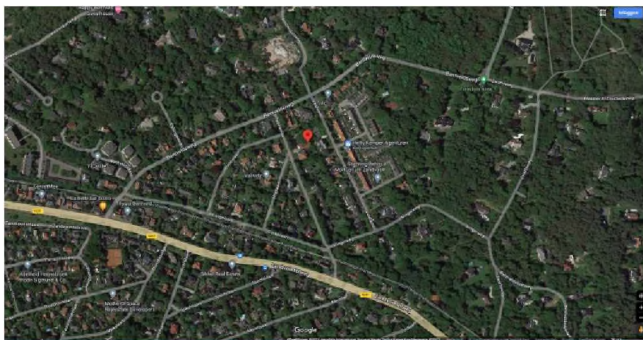
2. Project en positionering binnen de portefeuille

2.1 Situatieschets

Gelegen in de gemeente Bloemendaal zijn een tweetal locaties aangewezen als potentiële locaties voor het COA. Het betreft de locaties aan de Sparrenlaan in Aerdenhout en de locatie aan de Westelijke Randweg, te Overveen. De gemeente heeft reeds extern gecommuniceerd over de verkennende planvorming. De gemeente is actief betrokken en is initiatiefrijke in het creëren van deze kansen voor het COA. De ambitie is uitgesproken een lange termijn opvang te willen creëren (>20 jaar). Er is nog geen Bestuursvereenkomst aanwezig.

Locatie Sparrenlaan

De locatie aan de Sparrenlaan is in eigendom van de Rooms Katholieke Parochie Van De H.H. Antonius En Paulus, en de eigenaar wil de locatie in de markt zetten. Zowel de mogelijkheden tot aankoop, als verhuur worden besproken met verkopende partij. De gemeente Bloemendaal heeft de locatie aangedragen en is actief betrokken bij het verkennen van de mogelijkheden voor een AMV locatie voor het COA. De publieke voorzieningen zijn op in de nabije omgeving. Het is een dorpse, rustige en veilige omgeving met veel groen. Het perceel ligt in Aerdenhout en betreft een parochie woning, een kerk (gemeentelijk monument) en een extern lokaal. Naast de pastorie voor wonen, gaan we ook een bijgebouw inzetten voor een woongroep. Ook worden de mogelijkheden onderzocht om het Kerkgebouw (monument) te gebruiken als kantoor en/of recreatieruimte. Een belangrijk aandachtspunt is dat er veel aandacht is geweest in de landelijke pers over deze locatie. Het bestuur van de Rooms Katholieke Parochie en de Gemeente Bloemendaal hebben de wens snel duidelijkheid te geven in het dossier.



2.2 Capaciteit

De haalbaarheidsstudie heeft als doel om concreter invulling te geven aan de uitgangspunten voor de Businesscase. Onderzocht zal worden welke capaciteit gehuisvest kan worden, welke termijn haalbaar is, en hoe hier het beste invulling aan gegeven kan

worden. In de schouwrapporten van de locaties is een capaciteit van 21 bedden genoemd in het pastoriegebouw, met een mogelijkheid tot uitbreiding met units op het terrein.

2.3 Spreiding

Aerdenhout, onderdeel van de gemeente Bloemendaal, ligt in het zoekgebied voor de regio Haarlem. Voor de restopgave voor de spreiding van de provincie Noord-Holland, moet vooral gekeken worden naar het zuidelijke deel van de provincie. Ook daar past de locatie Aerdenhout in. De provincie Noord-Holland heeft vooral vaste opvangcapaciteit. Voor de wendbaarheid wordt verzocht om in het onderzoek vooral ook in te zetten op flexibele capaciteit.

Ten behoeve van de stabiele portefeuille moet worden ingezet op lange termijn overeenkomsten. Dat betekent bestuursovereenkomsten van > 30 jaar. -> lange termijn bestuursovereenkomst met flexibele opvangcapaciteit.

D. Regio Haarlem	
Gewenste capaciteit	Tenminste 500 (<i>langlopend</i>)
Type plek	Combinatie van vaste en flexibel inzetbare capaciteit.
Toelichting	Regio Haarlem behoort tot de grootste bevolkingskernen van Noord-Holland. Daarmee is deze regio bij uitstek geschikt voor regionale opvang en biedt mogelijk kansen voor flexibele inzet. Tezamen met de andere locaties (zowel huidige locaties als zoekgebieden) in Kennemerland, zou de opvangcapaciteit in deze veiligheidsregio uitkomen op 850 plekken.

2.4 Relatie met MUP

Er is geen relatie met MUP aangezien het een potentiële nieuwe locatie betreft waar het COA nog niet gehuisvest is.

3. Visie van Opvang & Begeleiding

Voor de afdeling O&B heeft 5.1.2.e de locatie geschouwd. Er is nog geen definitieve visie opgehaald/ afgestemd met de afdeling O&B. Het is expliciet onderdeel van de haalbaarheidsstudie-fase om in overleg met O&B de visie af te stemmen.

4. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Om te komen tot een goede en onderbouwde business case en een concreet plan zijn wij voornemens de volgende stappen te voorlopen:

- Vaststellen uitgangspunten en randvoorwaarden voor een nieuwe locatie in Aerdenhout
- Analyse planologie en bestemmingsplan
- Onderzoek naar mogelijk indeling van de locatie
- Opstellen van een vlekkenplan inclusief referentiebeelden.
- Opstellen bouwkostenraming.
- Afstemmen met de gemeente Bloemendaal
- Taxatie laten uitvoeren
- Intentie Bestuursovereenkomst, inclusief looptijd.
- Opstellen Businesscase

5. Financieel

Voor een gedegen business case willen we een aantal adviseurs inschakelen en een aantal onderzoeken laten uitvoeren. De ramingen (incl btw) voor de onderzoeken zijn:

-	5.1.2.e (5.1.2.e - 5.1.2.e)	€ 5.1.1.c
-	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	€ 5.1.1.c
-	5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e	€ 5.1.1.c
-	5.1.2.e 5.1.2.e	€ 5.1.1.c
-	5.1.2.e	€ 5.1.1.c
-	5.1.2.e	€ 5.1.1.c
-	5.1.2.e	€ 5.1.1.c
	<hr/>	
	5.1.2.e	€ 5.1.1.c

Om de onderzoeken uit te kunnen voeren en te kunnen komen tot een business case is er een budget benodigd voor de advies- en onderzoekskosten van € 5.1.1.c - incl. btw.

6. Organisatie, planning en resultaat

6.1 Organisatie

Het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is als volgt binnen COA georganiseerd:

Projectteam:

Projecttrekker plan	5.1.2.e	(5.1.2.e)	5.1.2.e		
Projecttrekker	5.1.2.e	/	5.1.2.e	(5.1.2.e)	5.1.2.e
Projectteamlid	5.1.2.e						
Projectteamlid	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e		

Verder worden voor advies betrokken:

- ICT voor het schouwen van locatie en onderzoeken van bestaande faciliteiten en mogelijkheden.
- Team Business Control voor toetsing op rekenmodel en uitwerking financiën.
- JZ voor juridische consequenties.

Het bestuur is de opdrachtgever. Het projectteam legt volgens de bestaande structuur (projectgroep, stuurgroep, directie, bestuur, indien nodig toezichthouder) verantwoording af door middel van de interne besluitvormingsdocumenten. Het resultaat van de onderzoeken wordt in een business case ter besluitvorming voorgelegd aan de bestaande besluitvormingslijn.

6.2 Planning & resultaat

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het opstellen van een projectplanning. De projectplanning is afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek. De haalbaarheidsstudie inclusief Businesscase is Q4 2023 gereed, als volgt:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| - Behandeling Startnotitie | week 28 |
| - Aanvraag adviseurs | week 30 |
| - Uitvoeren Haalbaarheidsstudie | week 35- 42 |
| - Opstellen/ afstemmen Buca | week 44-46 |
| - Indienen BUCA | week 47 |

Als resultaat wordt een BuCa voorgelegd aan de interne besluitvormingsorganen (MT-IP, directie, bestuur, toezichthouder).

7. Bijlagen

- Papieren schouw

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:

09-05-2023

Handtekening

5.1.2.e

Lead ID:

23967

Naam:

**Aerdenhout -
Sparrenlaan**

Plaats:

Aerdenhout



Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23967
Naam locatie Aerdenhout - Sparrenlaan
Straat + huisnummer Sparrenlaan 9 a
Postcode 2111AE
Plaats Aerdenhout
Gemeente Bloemendaal
Provincie Noord-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar Rooms Katholieke Parochie Van De H.H.Antonius En Paulus

Exploitatievorm
Beschikbaar per
Periode beschikbaar
Aanbieder kan exploiteren Nee
Opmerkingen locatie

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
Functie
Telefoonnummer 5.1.2.e
E-mailadres 5.1.2.e @bloemendaal.nl

Aanbieder

Bedrijfsnaam Gemeente Bloemendaal
Telefoonnummer
E-mailadres
Link
Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 1300
Doel object woonfunctie

Gebouw

m² BVO
Soort object kerk
Bouwjaar 1922
Aantal verdiepingen 3
Rijksmonument? Nee
Toelichting op locatie

Kaartmateriaal, kadaster

Kaartmateriaal, kadaster

Kadastrale gegevens

Kadaster

Sectie

Nummer

Perceeloppervlakte

1300

Eigendom/eigenaar

Rooms Katholieke Parochie Van De H.H.Antonius En Paulus

Opmerkingen kadaster

publiekrechtelijke beperking: Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Kadastrale kaart

kaart



12545

Dit kaart is vooordichte
voorzieningen

101 Hekkenmuur
102 Vastgestelde bodem die prijs
103 Vastgelegde kadastrale grens
104 Afgeboordene kadastrale grens
105 Afscheiding

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente: Bloemendaal
Sectie: B
Perceel: 3055

kadaster

Voor een meer gedetailleerd overzicht, gelieve te klikken op de kaart.
De informatie van het kadastrale en de kadastrale registers.

Alle in dit overzicht aangegeven kadastrale gegevens worden beschermd.
De informatie van het kadastrale en de kadastrale registers kan ook worden gebruikt voor andere doeleinden dan die bedoeld zijn in de Wet Kadastrale Wet 2001.



Printscreen kadastraal bericht
Bloemendaal_B_3856 (1)_page-0001



Bloemendaal_B_3856 (1)_page-0002



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Bloemendaal B 3856	
Kadastrale aanduiding: 2111 AE AERDENHOUT	
Locatie: Sparenlaan 9	
2111 AE AERDENHOUT	
Afdeling: 2111 AE AERDENHOUT	
Ligging: Sparenlaan 9 a	
2111 AE AERDENHOUT	
Afdeling: 2111 AE AERDENHOUT	
Ligging: Sparenlaan 9 a	
Kadastrale grootte: 1.300 m ²	
Grens en grante: Vrijgrante	
Cadastrale 105051 480905	
Omschrijving: Góólland	
Erf: Iun	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Gemeentewet Aandrijving gemeentelijk monument (voorbereiding, aanwijzing, afschaf)
Betrokken besluiten	Samenleving Bloemendaal
Datum in werking	25-08-2008
Afschafte uit stuk	Hijet 7189026 ingeschreven op 21-07-2020 om 13:31 Bijzetting op basis van een overnameakkoord (aanwijzing)

RECHTEN

1 Eigenaam (recht van)	
Aankomst uit stuk	Hyp4 1136426 Amsterdam ingeschreven op 11-02-1993
Aankomst uit stuk	Hyp4 1552115 Amsterdam ingeschreven op 18-12-1998
Naam gerechtigde	Rooma Katholieke Parochie Van De H.H. Antonius En Paulus
Afzet	AERDENHOUT
Posities	Sparenlaan 9
	2111 AE AERDENHOUT

Deze informatie kan vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn. Het verspreiden van deze informatie is strafbaar. Het verspreiden van deze informatie kan strafbaar zijn. Het verspreiden van deze informatie kan strafbaar zijn. Het verspreiden van deze informatie kan strafbaar zijn.



Plattegronden

Afstand azc	AZC Amsterdam Willinklaan 17.4km
Afstand tot supermarkt (km)	Albert Heijn 2km
Afstand tot bus, metro en tram (km)	Bushalte viersprong 1.4km
Afstand tot trein (km)	Station Heemstede - Aerdenhout 2.1km
Afstand tot basisschool (km)	Basisschool SAB 1km
Afstand tot middelbare school (km)	Montessori college Aerdenhout 1.6km

Aantal parkeerplaatsen

25 op parkeerterrein van de kerk

Aantal voorzieningen op terrein

Pastoriewoning aan leegstaande kerk, groene tuin met gras en bomen rondom de pastorie en een leeg versteend terrein naast de kerk geschikt voor parkeren of spelen.

Aantal voorzieningen extern

Groene buurt in bosrijke omgeving tussen Aerdenhout en Bentvelt. Grote parkeren Meester Enschedepark en de Appelberg op 500m afstand. Stadscentrum Heemstede 3.5km, Sportpark egelantierlaan op 2.4km

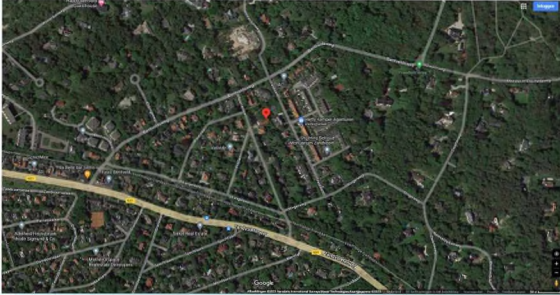
Opmerkingen

Pastoriewoning in een rustige, groene straat in een villawijk. Goed bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto.



Maps (zoom)

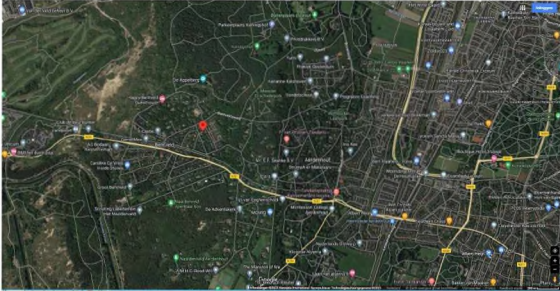
inzoom





Maps (uitzoom)

Uitzoom



Kaartmateriaal, Bestemming Locatie

Locatie bestemming

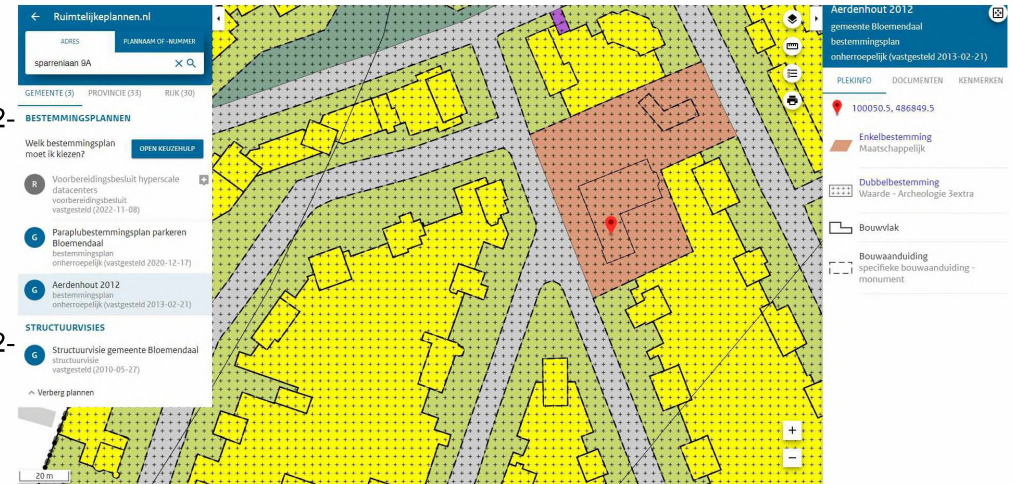
Maatschappelijk
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0377.AE2012-va05/r_NL.IMRO.0377.AE2012-va05_2.8.html

Bouwaanduiding: monument

Locatie overige zaken

Archeologie 3 Extra
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0377.AE2012-va05/r_NL.IMRO.0377.AE2012-va05_2.22.html

Bestemming afbeelding bestemming





Vlekkenplan Dia1

Informatie bij indelingstekening

Legenda

Woonfuncties

- 2 Slaapvertrek
- H Huiskamer
- T/D Toilet/douche
- K Keuken
- W Was/droogruimte

Ondersteunende functies

- Receptie/bewaking
- COA werkplekken ruimte
- GCA
- Kantoor keteerpartners
- Toiletten personeel
- Recreatie/activiteiten/leslokalen
- Verkeersruimten
- Opslag Linnen/Magazijn
- Technische Ruimte ICT
- Entree

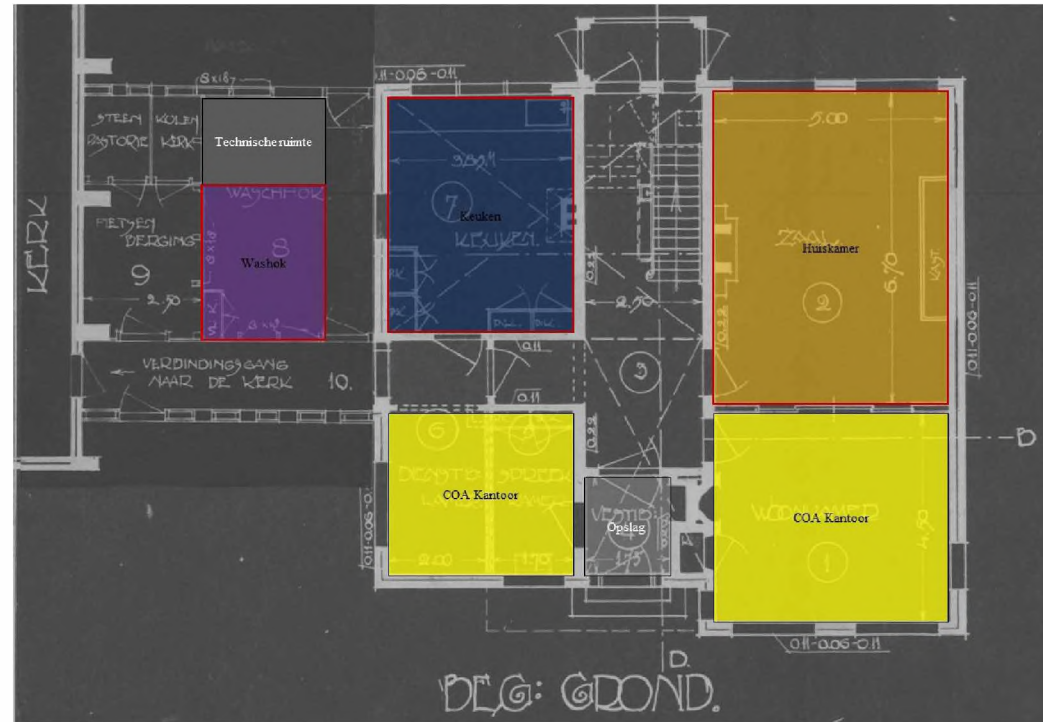
Checklist (genoemd aantal verdubbelen bij capaciteit >25)

- 1 éénpersoons slaapkamer
- 1 woonkamers á 50m² of 2 á 30m²
- 1 keuken á 20m²
- 1 was- en droogruimte á 10m²
- 1 MFC á 30m²
- 1 Kantoor COA á 20m²
- COA-repro + spreekkamer á 15m²
- Slaapwacht á 8m²
- T/D personeel á 8m²
- Technische ruimte á 8m²
- Kleine ruimtes (< 8m² opvullen als berging)
- Rest opvullen met 2, 4 of 6-persoons slaapkamers

Aerdenhout
Sparrenlaan 9A
Capaciteit: 21

Dia2

Begane grond
Capaciteit: -



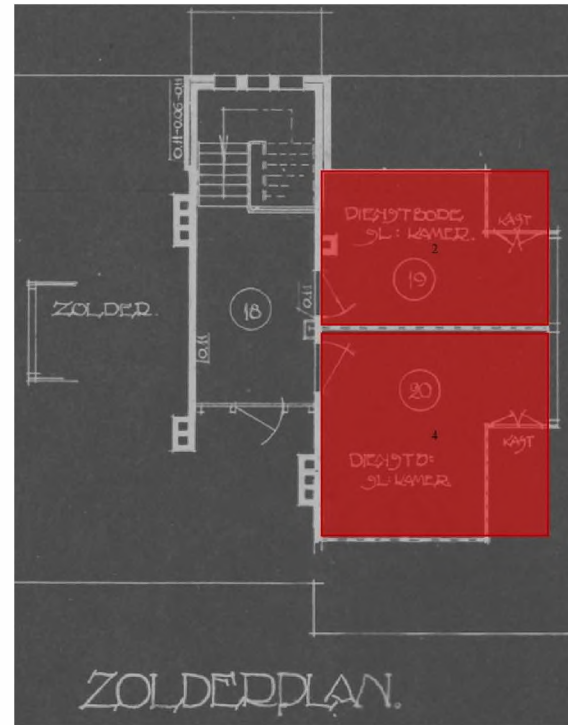
Dia3

1^e verdieping
Capaciteit: 15



Dia4

Zolder
Capaciteit: 6





Conclusie

Doelgroep beoogd	alleenst minderjarige vluchtelingen POL
Capaciteit ingeschat	21
Aandachtspunten	Sanitaire voorzieningen en beschikbare slaapruidtes. Monumentaal pand.
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	Pastoriewoning aan de rand van groene villawijk, veilige omgeving en goed bereikbaar, scholen in de buurt. Ruime tuin, lege (parkeer)plaats en rustige tuin om buiten te spelen. Het is een monumentaal oud gebouw, sanitaire voorzieningen gericht op verblijf 1 persoon dus dat moet worden aangepast. Ramen op hoek van woningen waardoor het lastig lijkt om huidige slaapvertrekken op te splitsen in kleinere slaapkamers.



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Rapportage DiSc

Papieren schouw gebouw

Overige foto's

From: "5.12.e"
Sent: Mon, 23 Oct 2023 08:29:05 +0100
To: "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>; "5.12.e" <5.12.e@bba-bv.nl>; "5.12.e" <5.12.e@coa.nl>
Subject: FW: Aerdenhout - RO Quickscan
Attachments: DEF_Planologische inventarisatie Aerdenhout.pdf

Ter info

Van: 5.12.e <5.12.e@arcadis.com>
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 17:08
Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>
CC: 5.12.e <5.12.e@arcadis.com>; 5.12.e <5.12.e@arcadis.com>
Onderwerp: Re: Aerdenhout - RO Quickscan

Beste 5.12.e

Hierbij ontvang je de planologische inventarisatie voor de locatie Sparrenlaan 9 in Aerdenhout. Uit de inventarisatie komt naar voren dat er twee vergunningen nodig zijn en daarbij adviseren wij enkele onderzoeken uit te voeren. In hoofdstuk 5 worden de vervolgstappen voor het vergunningenproces beschreven. Mocht je vragen hebben over de planologische inventarisatie dan hoor ik het graag. Mocht je nog aanvullingen of wijzigingen hebben, dan hoor ik dat ook graag.

Met vriendelijke groet,

5.12.e
5.12.e 5.12.e
Arcadis Nederland B.V.
5.12.e 5.12.e | The Netherlands
5.12.e 264 | 5.12.e | The Netherlands
T 5.12.e
M 5.12.e
www.arcadis.com



Arcadis Nederland B.V. - Registered office: Arnhem - Registered number: 09036504

5.12.e
5.12.e 5.12.e
Arcadis Nederland B.V.
5.12.e 5.12.e | The Netherlands
5.12.e 264 | 5.12.e | The Netherlands
T 5.12.e
M 5.12.e
www.arcadis.com





Arcadis Nederland B.V. - Registered office: Arnhem - Registered number: 09036504

Van: [redacted] <[redacted]> @coa.nl>

Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 14:26

Aan: [redacted] <[redacted]> @arcadis.com>

Onderwerp: RE: Aerdenhout - RO Quickscan

Beste [redacted]

Dank voor de update. 21^e akkoord! O nummer zal nog eens naar mailen, maar die komt er zeker aan.

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]> @arcadis.com>

Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 13:31

Aan: [redacted] [redacted] @coa.nl>

Onderwerp: Re: Aerdenhout - RO Quickscan

Beste [redacted]

Conform planning verwachten we de planologische inventarisatie conform planning voor 21 oktober op te leveren. Kan jij aangeven wanneer je verwacht het BO-nummer aan te leveren?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] [redacted]

Arcadis Nederland B.V.

[redacted] | The Netherlands

[redacted] 264 | [redacted] | The Netherlands

T [redacted]

M [redacted]

www.arcadis.com



Arcadis Nederland B.V. - Registered office: Arnhem - Registered number: 09036504

Van: [redacted] <[redacted]> @arcadis.com>

Verzonden: woensdag 11 oktober 2023 18:06

Aan: [redacted] <[redacted]>@coa.nl>

Onderwerp: Re: Aerdenhout - RO Quickscan

Beste [redacted]

Ik heb met mijn collega's afstemming gehad en 21 oktober moet ons lukken.
We streven ernaar om het 20 oktober (uiterlijk) aan te leveren, zodat je het kan checken en naar de gemeente kunt sturen.
Ik zie graag het BO-nummer tegemoet,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] [redacted]

Arcadis Nederland B.V.

[redacted] [redacted] | The Netherlands

[redacted] 264 | [redacted] | The Netherlands

T [redacted]

M [redacted]

www.arcadis.com



Arcadis Nederland B.V. - Registered office: Arnhem - Registered number: 09036504

Van: [redacted] <[redacted]>@coa.nl>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 10:37

Aan: [redacted] <[redacted]>@arcadis.com>

Onderwerp: Aerdenhout - RO Quickscan

Beste [redacted]

Graag je bevestiging dat Aerdenhout wordt opgepakt, samen met een schatting wanneer werkzaamheden worden afgerond.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling vastgoed & facilitair

[redacted]



Telefoon: [redacted]

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



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.

This email and any files transmitted with it are the property of Arcadis and its affiliates. All rights, including without limitation copyright, are reserved. This email contains information that may be confidential and may also be privileged. It is for the exclusive use of the intended recipient(s). If you are not an intended recipient, please note that any form of distribution, copying or use of this communication or the information in it is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please return it to the sender and then delete the email and destroy any copies of it. While reasonable precautions have been taken to ensure that no software or viruses are present in our emails, we cannot guarantee that this email or any attachment is virus free or has not been intercepted or changed. Any opinions or other information in this email that do not relate to the official business of Arcadis are neither given nor endorsed by it.

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.

This email and any files transmitted with it are the property of Arcadis and its affiliates. All rights, including without limitation copyright, are reserved. This email contains information that may be confidential and may also be privileged. It is for the exclusive use of the intended recipient(s). If you are not an intended recipient, please note that any form of distribution, copying or use of this communication or the information in it is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please return it to the sender and then delete the email and destroy any copies of it. While reasonable precautions have been taken to ensure that no software or viruses are present in our emails, we cannot guarantee that this email or any attachment is virus free or has not been intercepted or changed. Any opinions or other information in this email that do not relate to the official business of Arcadis are neither given nor endorsed by it.

Planologische inventarisatie AZC Aerdenhout – Sparrenlaan

COA

21 oktober 2023



Contactpersoon

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

5.1.2.e
5.1.2.e
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Locatie	5
1.3 Huidige situatie	5
1.4 Toekomstige situatie	6
2 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
3 INVENTARISATIE BELEIDSKADERS	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4 INVENTARISATIE MILIEUASPECTEN	14
Ladder voor duurzame verstedelijking	14
Geluid	14
Archeologie en cultuurhistorie	14
Bodemkwaliteit	14
Externe veiligheid	15
Luchtkwaliteit	16
Milieuzonering	16
Natuur	16
Verkeer	18
Watertoets	18
5 VERVOLGPROCES	19
COLOFON	21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Sinds 1994 is het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna: COA) de instantie die in Nederland verantwoordelijk is voor het bieden van onderdak en begeleiding aan asielzoekers. In de Wet Centraal Orgaan opvang Asielzoekers staan de specifieke taken van deze onafhankelijke bestuursorganisatie vastgelegd. Het COA heeft als hoofddoel om asielzoekers te voorzien van een veilige plek om te verblijven, hen te begeleiden in hun toekomst in Nederland of elders, opvanglocaties te verkrijgen en te beheren, de veiligheid en leefbaarheid binnen deze locaties te waarborgen, en de asielzoekers te voorzien van de nodige middelen voor hun dagelijkse behoeften. Met deze verantwoordelijkheden draagt het COA bij aan het bieden van een menswaardige opvang voor asielzoekers en het ondersteunen van hun integratieproces.

Hedendaags zijn er - verspreid over het land - ongeveer 160 asielzoekerscentra (AZC's) aanwezig. De behoefte aan opvanglocaties in Nederland blijft enorm toenemen. Reden voor het COA om te bezien op welke wijze er opvanglocaties gecreëerd kunnen worden voor het opvangen van asielzoekers.

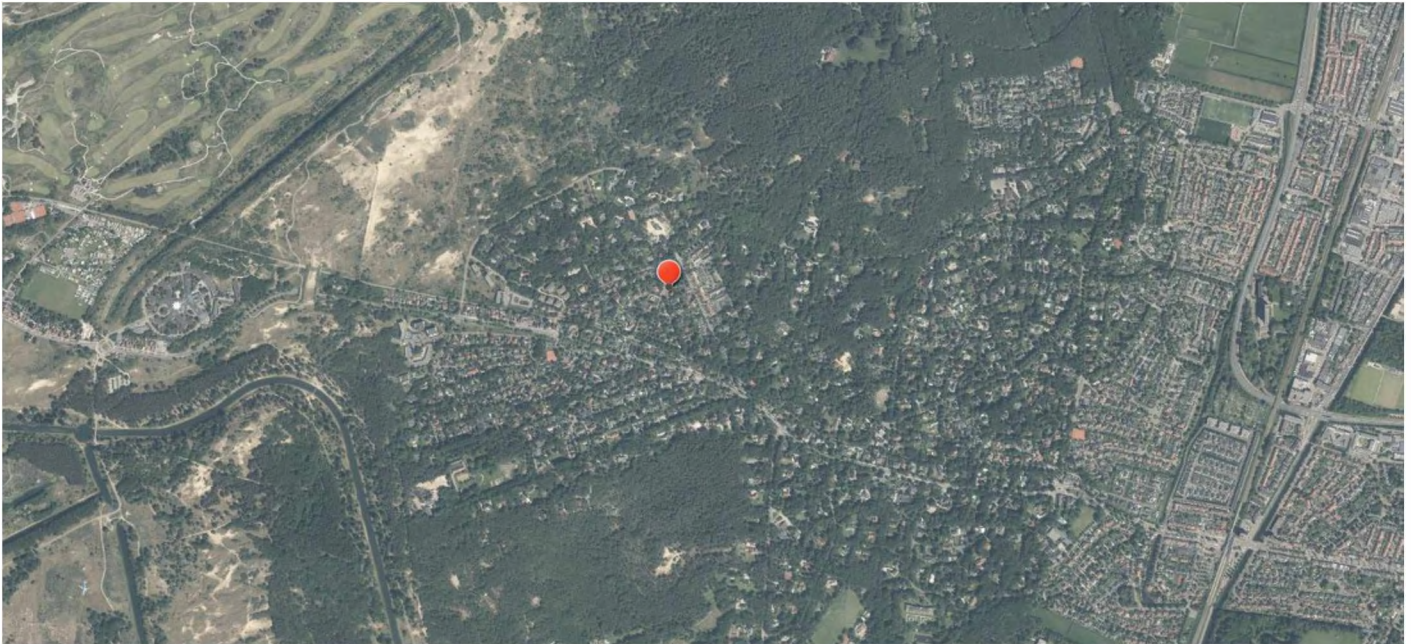
Voorgenomen locatie aan de Sparrenlaan 9 te Aerdenhout ligt in de gemeente Bloemendaal. De gemeente Bloemendaal heeft deze locatie voorgedragen aan het COA als potentieel asielzoekerscentrum locatie. De ambitie is uitgesproken een lange termijn opvang creëren van meer dan 10 jaar.



Figuur 1 Locatie Sparrenlaan in Aerdenhout (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het COA heeft Arcadis Nederland BV. gevraagd om een inventarisatie te doen naar de planologische haalbaarheid van een asielzoekersopvang op deze locatie. Uit de inventarisatie zal blijken of het realiseren van een asielzoekerscentrum op deze locatie planologisch is toegestaan en of er planologische stappen nodig zijn om het asielzoekerscentrum op deze locatie te mogen ontwikkelen. Deze inventarisatie gaat dieper in op verschillende aspecten zoals de locatie, het voornemen, de geldende beleidskaders die in acht moeten worden genomen, de vereiste onderzoeken en de te volgen procedure. Door middel van de inventarisatie wordt er een overzicht gecreëerd van de benodigde informatie om de procedures straks succesvol te kunnen doorlopen.

1.2 Locatie



Figuur 2 Locatie Sparrenlaan in Aerdenhout (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De toekomstige locatie voor het asielzoekerscentrum op de Sparrenlaan in Aerdenhout bestaat uit verschillende gebouwen, namelijk een pastorie huis, een kerk (gemeentelijk monument) en een extern lokaal. De huidige functie van het pastorie huis is de ambtswoning van een pastoor of predikant. Ook doet deze dienst als vergader- en ontvangstplaats voor de parochie gemeenschap. Naast het gebruik van de pastorie als woongebouw, zal het bijgebouw (lokaal) ruimte bieden aan een woongroep. De verschillende gebouwen en delen die behoren tot de parochie zullen verschillende functies krijgen, waarbij onderzocht wordt of het kerkgebouw (gemeentelijk monument) gebruikt kan worden als kantoor en/of recreatiefaciliteit.

De straat Sparrenlaan waar de toekomstige locatie voor het asielzoekerscentrum zich bevindt heeft een directe ontsluiting met de Zandvoortweg (N201). De locatie bevindt zich in een rustige en veilige omgeving, omgeven door veel groen. Het dorpse karakter draagt bij aan een aangename sfeer voor de bewoners van de toekomstige asielzoekersopvang. Op fietsafstand zijn er verschillende faciliteiten en publieke voorzieningen beschikbaar, zoals supermarkten, onderwijsinstellingen, recreatieve voorzieningen en openbaar vervoer. Dit draagt bij aan de basisbehoeften en het welzijn van de toekomstige bewoners van het asielzoekerscentrum op de Sparrenlaan in Aerdenhout.

1.3 Huidige situatie

Het pastorie huis stamt uit het jaar 1912 en in 1920 werd de eerste aanvraag ingediend voor de bouw van de kerk naast pastorie. Destijds werd het gebouw opgezet als noodkerk, wat betekent dat het diende als tijdelijke voorziening. De kerk, inclusief het interieur, werd in 2009 toegevoegd aan de gemeentelijke monumentenlijst van de gemeente Bloemendaal. Het pastorie huis naast de kerk staat niet op de lijst van monumenten. Op 5 juli 2020 vond de laatste reguliere dienst plaats in de kerk, waarmee een einde kwam aan de gebruikelijke kerkdiensten. Het gebouw, met zijn historische en culturele waarde, blijft een belangrijk onderdeel van het erfgoed van Bloemendaal. Het behoud van de kerk op de monumentenlijst benadrukt het belang van het bewaren van de architectonische en historische kenmerken van het gebouw. Dit draagt bij aan het behoud van de identiteit en het karakter van de gemeente. De locatie staat sinds de sluiting van de kerk leeg en is op zoek naar een nieuwe functie om weer van waarde te zijn voor de gemeente.



Figuur 3 Kerk en pastorie gebouw Sparrenlaan 9 en 9a (bron: www.googlemaps.com)

1.4 Toekomstige situatie

Het COA heeft het voornemen om de voormalige parochiewoning een nieuwe bestemming te geven. De huidige functie van het gebouw zal worden gewijzigd om plaats te bieden aan asielzoekers. De locatie moet een opvangcapaciteit van 21 bedden creëren in het bestaande pastoriegebouw. Hierbij is de wens dat er een lange termijn locatie wordt gerealiseerd voor asielzoekers onder de 20 jaar. Eventueel kan de opvangcapaciteit worden uitgebreid door het plaatsen van extra units op het terrein, maar dit is nog niet het voornemen.

Bij de ontwikkeling van de asielzoekerscentrum locatie gaat het COA uit van hergebruik van de bestaande gebouwen. Er worden geen gebouwen of bouwwerken op het terrein bijgebouwd worden. De gebouwen zullen dus behouden en gerenoveerd worden.

Om deze transformatie te realiseren, zullen er verschillende aanpassingen aan het gebouw zelf moeten worden gedaan. Het pand vertoont tekenen van veroudering en heeft aanzienlijk achterstallig onderhoud. De aanpassingen aan het gebouw omvatten zowel structurele reparaties, renovatie evenals het aanbrenge van isolatie en verbeteringen aan de energie-efficiëntie. Bovendien dienen er aanpassingen worden gedaan om te zorgen voor voldoende privacy, veiligheid en comfort voor de toekomstige bewoners.

2 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE

Voorgenomen locatie voor de asielopvang ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Aerdenhout 2012', vastgesteld door de gemeenteraad van Bloemendaal op 21 februari 2013. Voor de locatie geldt een enkelbestemming Maatschappelijk. Binnen de enkelbestemming Maatschappelijk zijn op de locatie van de gebouwen een bouwvlak aanwezig. Voor de kerk en de parochie geldt er tevens op het gebouw een specifieke bouwaanduiding – monument. Voor het externe lokaal geldt een maatvoering voor de maximale bouwhoogte van 4 meter. Voor het hele plangebied geldt ook een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 extra.

De Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- kinderopvang.

Met daarbij behorende:

- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- tuinen, terreinen en erven.

In het bestemmingsplan worden onder Maatschappelijke voorzieningen verstaan: 'educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen' (artikel 1.53). In het bestemmingsplan is de opvang van asielzoekers niet specifiek benoemd.

Het begrip maatschappelijke voorziening is een breed begrip. De opvang van asielzoekers kan mogelijk worden beschouwd als maatschappelijk, omdat het een dienst verleent aan de maatschappij. Het scharen van een asielzoekersopvang onder maatschappelijke voorzieningen kan door de sociale en humanitaire aspecten van deze faciliteit. Uit jurisprudentie blijkt de interpretatie van maatschappelijk en of hieronder een asielzoekerscentrum valt, verschillend te zijn. Vaak is dit afhankelijk van de bestemmingsomschrijving van het desbetreffende bestemmingsplan. Uit jurisprudentie blijkt dat een asielzoekerscentrum in elk geval vaker als Maatschappelijk wordt gezien. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) van 10 april 2002, ECLI:NL:RVS:2002:AE1264, volgt dat een asielzoekerscentrum kan worden beschouwd als een maatschappelijke voorziening die past binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Ook wordt bij de SVBP behorende functielijst een asielzoekerscentrum onder de hoofdgroep maatschappelijk geschaard.

De grootte en de aard van het asielzoekerscentrum kunnen bepalend zijn voor de bestemmingscategorie. Het toekomstige asielzoekerscentrum zal 21 opvanglocaties bieden. Alles bij elkaar beschouwend kan de asielopvang gezien worden als maatschappelijke bestemming en past het daarmee binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarbij moet wel de nuance worden aangebracht dat er verschillende interpretaties zijn van maatschappelijk in relatie tot een AZC, dit heeft vaak te maken met het specifieke bestemmingsplan en het specifieke gebruik en inrichting van het asielzoekerscentrum. In de inventarisatie is de precieze invulling nog niet concreet. Geadviseerd wordt de conclusie, dat het AZC een onder de maatschappelijke bestemming valt in vigerend bestemmingsplan, bij de gemeente voor te leggen of zij zich ook kunnen vinden in deze interpretatie en onderbouwing.

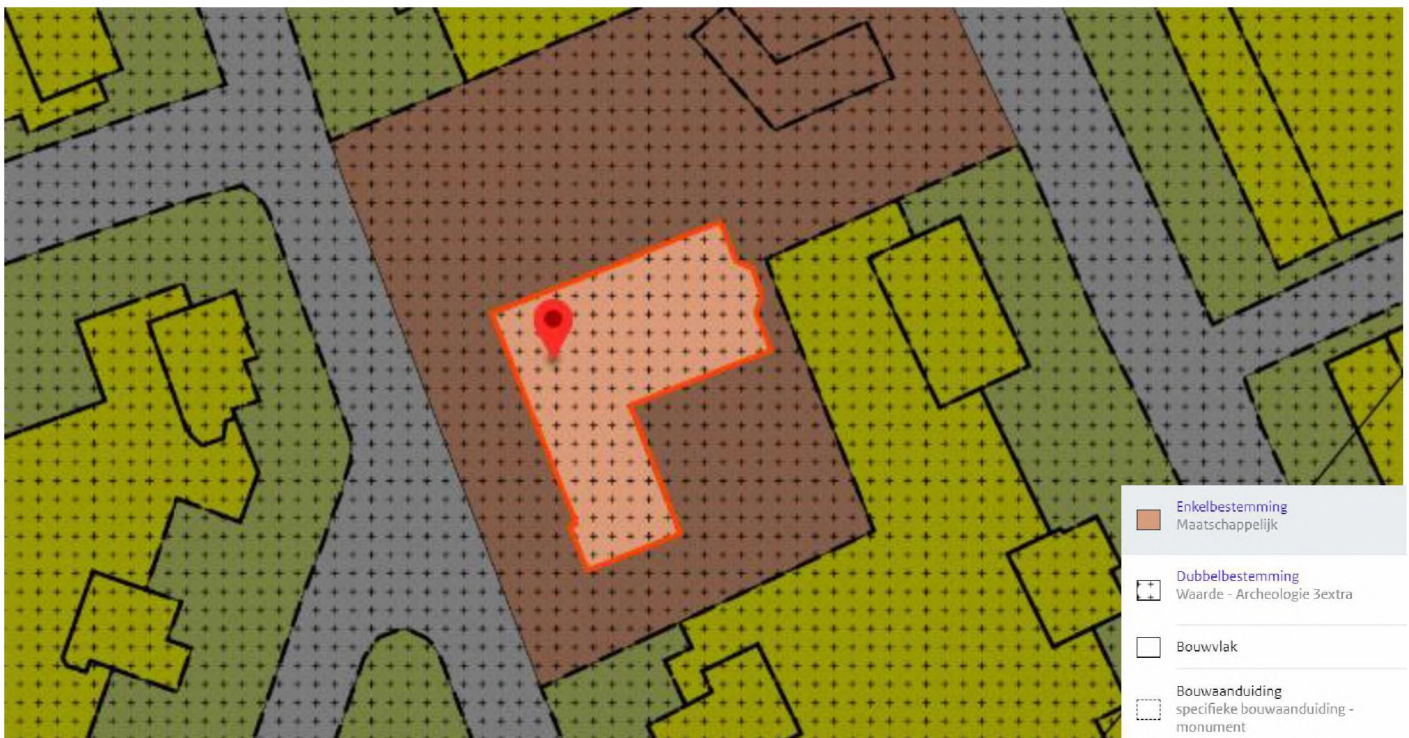
Het AZC krijgt een plek binnen de bestaande bebouwing. Om de bestaande bebouwing geschikt te maken voor de opvang worden aan de binnenzijde van het gebouw ingrepen verricht om te kunnen voorzien in de primaire levensbehoefte van de asielzoekers die worden opgevangen en voor de verduurzaming van het gebouw. Voor de kerk en de pastorie geldt in het bestemmingsplan de 'specifieke bouwaanduiding – monument' hiervoor geldt: dat de bestaande maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag ingevolge het bepaalde in de Wabo een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend. Aan de maatvoeringen van het gebouw wordt niks gewijzigd, aangezien de aanpassingen in het gebouw plaatsvinden. De specifieke bouwaanduiding geeft

geen beperkingen aan de verbouw van het gebouw. Geconcludeerd kan worden dat voorgenomen ontwikkeling ook past binnen de gestelde bouwregels binnen de bestemming maatschappelijk.

Binnen het plangebied zijn de gronden naast de maatschappelijk bestemming ook bestemd voor archeologische waarden, namelijk 'Waarde - Archeologie 3 extra'. De gronden zijn mede bestemd voor:

- De voor Waarde - Archeologie 3 extra aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van te verwachten archeologische waarden;
- Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

Aan de buitenzijde van het gebouw zullen geen wijzigingen worden aangebracht. Ook zullen er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden op de locatie. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee toegestaan binnen de archeologische dubbelbestemming. Aan de binnenzijde van het gebouw gaan wel de nodige ingrepen plaatsvinden om te kunnen voorzien in de primaire levensbehoefte van de asielzoekers die worden opgevangen, hieraan worden geen beperkingen opgelegd vanuit de dubbelbestemming archeologie.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Alles bij elkaar beschouwend kan de asielopvang gezien worden als maatschappelijke bestemming en past het daarmee binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarbij moet wel de nuance worden aangebracht dat er verschillende interpretaties zijn van maatschappelijk in relatie tot een AZC, dit heeft vaak te maken met het specifieke bestemmingsplan en het specifieke gebruik en inrichting van het asielzoekerscentrum. In de inventarisatie is de precieze invulling nog niet concreet. Verder kan worden gesteld dat het AZC voldoet aan de archeologische bestemming. Er zullen geen ingrijpende wijzigingen worden aangebracht en geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden op de locatie.

Geadviseerd wordt de conclusie, dat het AZC een onder de maatschappelijke en archeologische bestemming valt in vigerend bestemmingsplan, bij de gemeente voor te leggen of zij zich ook kunnen vinden in deze interpretatie en onderbouwing.

3 INVENTARISATIE BELEIDSKADERS

Voor het plangebied zijn diverse beleidsstukken relevant. Het gaat hierbij om gemeentelijk, regionaal, provinciaal en nationaal beleid. Dit hoofdstuk bespreekt de hoofdlijnen van de beleidskaders die specifiek gelden voor de ontwikkeling van het plangebied; asielzoekerscentrum Sparrenlaan 9a te Aerdenhout.

3.1 Rijksbeleid

NOVI

Op 11 september 2020 is, als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie brengt middels een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie van het Rijk op de inrichting en ontwikkeling van de Nederlandse leefomgeving in beeld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Steden die groeien en veranderen, het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en de overgang naar een duurzame en circulaire economie; diverse trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Deze trends en ontwikkelingen bieden kansen, maar vragen ook zorgvuldig te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, want zowel de boven- als ondergrondse ruimte is een schaars goed. De NOVI geeft richting en helpt om deze keuzes te maken. In Nederland zijn er een aantal dringende maatschappelijke opgaven, die niet apart van elkaar kunnen worden opgelost, maar in samenhang bekeken moeten worden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving van Nederland. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Het land moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, wateroverlast, hogere rivierafvoeren en langere perioden van droogte. Om in te spelen op deze gevolgen van klimaatverandering, is er vraag naar maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende ruimte en groen voor wateropslag in onze steden. Door hierop in te zetten, biedt het kansen voor de natuur, maar verbetert het ook tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit. Daarnaast heeft Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening. Deze energievoorziening vraagt ruimte, voor onder andere zonnepanelen en windturbines. Het Rijk zet zich ook in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een circulaire, duurzame, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050, waarmee het zijn positie kan handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Hiervoor is een goede verbinding via weg, lucht, spoor, water, digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners nodig. Het Rijk zet in op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van bewegen, wonen, recreëren, ontspannen en ontmoeten. Hierbij is het belangrijk dat de Nederlandse economie, duurzaam, concurrerend en circulair wordt, oftewel toekomstbestendig. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op de verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

ad 3. Onze steden en regio's leefbaarder maken Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en is deze verder aan het uitbreiden, waarbij de richting van verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-) infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar de vraag is. Goede verbindingen tussen de stedelijke regio's zijn nodig om het netwerk als geheel te benutten. Door het Rijk wordt een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling gehanteerd, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van integrale verstedelijkingsstrategieën op regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet stedelijk gebied moet plaatsvinden. Het Rijk richt de leefomgeving

zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt. Daarbij worden regio's en steden klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen de kwaliteit van landschap en landgebruik, water, lucht en bodem. Dit betekent dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten en dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen. Het landgebruik dient meer afgestemd te worden op zoetwatergebruik- en beschikbaarheid. Door een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van tekorten en wateroverlast. Het Rijk maakt een vitaal en duurzaam voedsel- en landbouwsysteem mogelijk, dat zich baseert op natuurinclusiviteit en kringlopen. De biodiversiteit wordt versterkt en beschermd en het natuurlijke kapitaal wordt op een duurzame wijze benut. Het Rijk zet hierbij in op het beschermen en versterken van de unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen kwaliteiten toe aan het landschap, waarbij het omgevingsbeleid landschapsinclusief wordt.

Om beleidskeuzes op een voorspelbare en heldere wijze te maken, worden er door de NOVI drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen bij het prioriteren van de diverse opgaven en belangen:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.



De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende, brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving.
- We stellen de opgave(n) centraal.
- We werken gebiedsgericht.
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

Relatie met het voorliggend plan

Het voornemen doet op geen enkele wijze afbreuk aan het ruimtelijk beleid van het Rijk. In de NOVI is "Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften" één van de 21 nationale belangen en opgaven. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland moet prettig kunnen wonen. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Goed wonen betekent een fijne, leefbare omgeving en dat er genoeg woningen zijn voor iedereen en voor elke levensfase. Voorzien in de huisvesting van asielzoekers is onderdeel van dit belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte die juridische borging vragen, zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen

in gemeentelijke bestemmingsplannen en provinciale inpassingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met het Barro geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. In het Barro staat aan welke regels (rijksbelangen) de gemeenten en provincies zich moeten houden, bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan. In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Het doel is te borgen dat geformuleerde nationale belangen niet gefrustreerd worden door ontwikkelingen die met bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Gezien de ontwikkeling geen inbreuk heeft op de belangen die met het Barro worden behartigd, is er geen sprake van strijdigheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Noord-Holland omvat het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee belangrijke instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast bevat het beleid ook operationele doelstellingen die laten zien hoe de provincie haar beleid in de praktijk wil brengen. Deze doelstellingen zijn opgenomen in verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen. Het doel van het Omgevingsbeleid van Noord-Holland is het bereiken van een optimale balans tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede kwaliteit van de leefomgeving. Op deze manier streeft de provincie naar een harmonieuze interactie tussen beide aspecten.

Omgevingsvisie Noord-Holland (2018)

De provincie Noord-Holland heeft acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven geformuleerd. Deze bieden een referentie om te bepalen welke onderwerpen en opgaven terug moeten komen in de Omgevingsvisie NH2050. De daaruit geformuleerde ambities in de Omgevingsvisie NH2050 zijn:

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie;
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen;
- Duurzame en vernieuwende economie;
- Toekomstbestendige landbouw in Noord-Holland;
- Klimaatadaptatie;
- Energietransitie;
- Ontwikkeling van stad en land;
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden;
- Noord-Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit.

Voor de onderhavige locatie zijn de volgende aspecten uit de Omgevingsvisie van belang:

- **Ontwikkeling van stad en land:** De provincie geeft aan dat de locatiekeuze voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden bepaald door een veelheid aan factoren. Concrete voorbeelden hiervan zijn de energie-infrastructuur, fysieke haalbaarheid door verkeers- en vervoersnetwerken en de internet/ICT-infrastructuur, inclusief datacenters. De locatiekeuze voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen staat dus onder invloed van de effecten van klimaatverandering, van bereikbaarheid, behoud van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en van de energie-infrastructuur. De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- **Noord-Holland Noord, ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit:** Het noordelijke deel van Noord-Holland heeft unieke kenmerken en kwaliteiten, zoals rust, ruimte, groen, natuur en schone lucht. Deze kwaliteiten verdienen bescherming en zijn waardevol voor zowel de bewoners van het gebied als toeristen, evenals voor de inwoners van het drukker zuidelijke deel van de provincie die af en toe behoefte hebben aan een landelijke omgeving. Om deze kwaliteiten te behouden, is het belangrijk dat er dynamiek en ontwikkeling plaatsvindt in Noord-Holland Noord. Verstedelijking nabij openbaar vervoersknooppunten en historische binnensteden, samen met de nodige voorzieningen, komen hiervoor het meest in aanmerking. Zo kan de regio

zowel haar karakteristieke eigenschappen behouden als tegemoetkomen aan de behoeften van verschillende bewoners en bezoekers.

- Herbestemming van erfgoed en waardevolle gebouwen: Het is van groot belang dat regio's vitaal blijven en de mogelijkheid hebben om verder te ontwikkelen. Functieverliezen zijn zichtbaar in verschillende soorten sectoren, zo ook bij beeldbepalende monumentale gebouwen, zoals kerken en industrieel erfgoed. Leegstand is niet goed voor de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Daarom moeten mogelijkheden voor alternatieve functies tijdig in beeld komen. Zo ontstaan economische kansen en mogelijkheden om de energietransitie vorm te geven.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De wens van het COA om een asielzoekerscentrum te vestigen op de aangewezen locatie komt in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Holland (2018). De opvang biedt onderdak aan asielzoekers en daarmee worden tijdelijke verblijfsplaatsen gerealiseerd binnen stedelijk gebied. Dit sluit aan op de ontwikkeling van stad en land. Verder is de locatie gelegen in verstedelijkt gebied, nabij openbaarvervoersknooppunten en historische binnensteden. Hierdoor zal het Noorden van Noord-Holland, waar de kenmerken en kwaliteiten rust, ruimte, groen, natuur en schone lucht waar veel waarde aan wordt gehecht niet aangetast worden. Tot slot ligt het voornemen om her te bestemmen in lijn met het beleid om erfgoed en waardevolle gebouwen een nieuwe functie te geven.

Uit de beschikbare informatie blijken geen tegenstrijdigheden te zijn tussen het voorgestelde asielzoekerscentrum en de doelstellingen en richtlijnen van de omgevingsvisie.

Omgevingsverordening NH2020 (2020)

Om te voldoen aan de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsverordening NH2022 al klaar. Hierin zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Dit is een eis in de Omgevingswet. Zo is het makkelijker om te zien welke regels waar gelden. De nieuwe Omgevingsverordening NH2022 treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking. De provincie Noord-Holland streeft ernaar om ontwikkelingen zoals woningbouw en de energietransitie te faciliteren, terwijl tegelijkertijd mooie en bijzondere gebieden beschermd worden. Vanuit deze verordening zijn geen specifieke regels opgesteld aan de locatie die van toepassing zijn op de ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Een asielzoekerscentrum wordt niet genoemd in het provinciale beleid. Hieruit kan op voorhand geconcludeerd worden dat er geen aspecten zijn die de ontwikkeling onmogelijk dan wel lastig realiseerbaar maken.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bloemendaal (2019)

Op 14 mei 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Bloemendaal vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft betrekking op de hele gemeente en geeft een visie over de gewenste lange termijn ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in het geheel. Voorbeelden van thema's die hierin voorkomen zijn wonen en bouwen, infrastructuur, groen, klimaatadaptatie, energietransitie en economie. Ook de relatie tussen de fysieke leefomgeving en sociaal maatschappelijke opgaven, bijvoorbeeld een gezonde leefomgeving, worden in de omgevingsvisie benoemd.

Punten die verder aangehaald worden in de omgevingsvisie is dat de gemeente Bloemendaal inzet op het behoud van de aantrekkelijke groene omgeving in combinatie met wonen. Duurzaamheid is hierin door zowel het college als de gemeenteraad aangewezen als speerpunt van beleid. Verder is het zo dat de bevolking in Bloemendaal krimpt, maar een evenwichtige verdeling belangrijk is. Dit betekent meer huisvestingsmogelijkheden voor jonge huishoudens. De huidige werkgelegenheid moet behouden blijven.

Over thema's als leven, (ver)bouwen, wonen en erfgoed wordt geschreven dat bij bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Bloemendaal duurzaamheid, beperking van het energiegebruik en kwaliteit belangrijke voorwaarden zijn. Over individuele monumenten en erfgoed wordt geschreven dat de gemeente Bloemendaal de behoefte ziet van modernisering, comfortverbetering, duurzaamheidsmaatregelen en een andere functies (herbestemming). Als ingrepen goed worden gemotiveerd zullen monumenten weer vitaal worden. De opgave is om monumenten zorgvuldig

te behandelen en te behouden. Dat kan als er sprake is van een toekomstperspectief, in bouwkundige, economische en functionele zin.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Uit de Omgevingsvisie Bloemendaal blijken geen tegenstrijdigheden te zijn tussen het voorgestelde AZC en de doelstellingen en thema's van de omgevingsvisie.

Erfgoedverordening Bloemendaal (2010)

Op 18 mei 2010 heeft de raad van de gemeente Bloemendaal de erfgoedverordening van het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De gemeente Bloemendaal geeft aan dat het veel waarde hecht aan erfgoed en monumenten. Deze verordening legt bepaalde regels vast voor beheer en behoud van cultureel erfgoed en dat van belang is voor de gemeente vanwege cultuurhistorie of wetenschappelijke betekenis.

In deze verordening worden een aantal instandhoudingbepalingen genoemd. Zo is het verboden om een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 1, onder a, sub 1, te beschadigen of te vernielen. Maar ook wordt er gezegd dat het verboden is om zonder vergunning van bevoegd gezag een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Aangezien de kerk Sparrenlaan 9 is vastgesteld als monument is het daar niet mogelijk om andere activiteiten te ontplooiën zoals de gewenste voornemens om hier een recreatieve of kantoorfunctie aan te geven. Om dit mogelijk te maken is een vergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering van gemeentelijke monumenten nodig. Het pastorie huis naast de kerk 9a is geen monument vanuit de erfgoedverordening, hier is de verbouwing en wijziging van functie wel toegestaan.

Woonvisie gemeente Bloemendaal (2023)

Deze woonvisie is vastgesteld op 17 juli 2023 en is een document waarin de gemeenteraad van Bloemendaal de ambities op het gebied van wonen vastlegt, en wat ervoor nodig is om die te realiseren. Hierin beschrijft de gemeente aan de hand van speerpunten wat zij doen om aan de woningbehoefte te voldoen, en wat zij verwachten van andere partijen.

- Het is de gemeente bekend dat vanuit het Rijk een taakstelling opgelegd wordt om locaties te vinden in de regio om asielzoekers op te vangen.
- Er komt een toename in behoefte aan woonruimte voor wettelijk urgenten, statushouders en asielzoekers. Dit betekent dat de vraag naar sociale woonruimte toeneemt.
- Gelijkmatige spreiding van statushouders over de gemeente.
- Verhogen instroom statushouders naar 30% over de komende 4 jaar.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De geplande ontwikkelingen sluiten aan op de woonvisie van de gemeente Bloemendaal. Er worden geen verdere beperkingen opgelegd aan de voorgenomen ontwikkeling.

4 INVENTARISATIE MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het voornemen getoetst aan mogelijke milieuaspecten die een rol spelen bij een mogelijke omgevingsvergunningsaanvraag. Aan het einde van dit hoofdstuk wordt geconcludeerd welke onderzoeken benodigd zullen zijn in mogelijk vervolg proces.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft de nut en noodzaak van een project weer. Dit is van toepassing wanneer het nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, en dat is hier niet het geval, omdat de bouwmassa niet zal toenemen.

Conclusie

De ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing op voorgenomen ontwikkeling, omdat bestaande bebouwing wordt gebruikt.

Geluid

Alhoewel een opvangcentrum voor asielzoekers geen geluidgevoelig object is in het kader van de Wet geluidhinder, dient met het oog op een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de geluidsbelasting van omliggende wegen op de inrichting.

Conclusie

Voor een goede ruimtelijke ordening en de waarborging van een goed binnenklimaat (leefklimaat) moet gekeken worden naar geluidshinder. De Wet geluidhinder stelt normen aan de geluidsoverlast die een inrichting mag ervaren. Om te toetsen of de inrichting voldoet aan de geluidsnormen dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, die in het kader van de omgevingsvergunning bouwen moet worden uitgevoerd.

Archeologie en cultuurhistorie

Als gevolg van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 ten aanzien van archeologie de Wet op de archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient altijd te worden getoetst of aanwezige archeologische waarden als gevolg van de ontwikkeling kunnen worden aangetast. Op de planlocatie geldt een dubbelbestemming waarde Archeologie 3 extra. Voor voorgenomen ontwikkeling geen grond geroerd. De omzetting van de voormalige kerk en pastorie naar een AZC tast daarom ook geen aanwezige archeologische waarden aan. Het gebouw betreft geen Rijksmonument. Wel is het gebouw, de kerk, een gemeentelijk monument. Aan het uiterlijk van gebouw vinden geen wijzigingen plaats, alleen binnen het gebouw zal het verbouwd worden. Dit leidt niet tot aantasting van de gemeentelijke monumentale waarden.

Conclusie

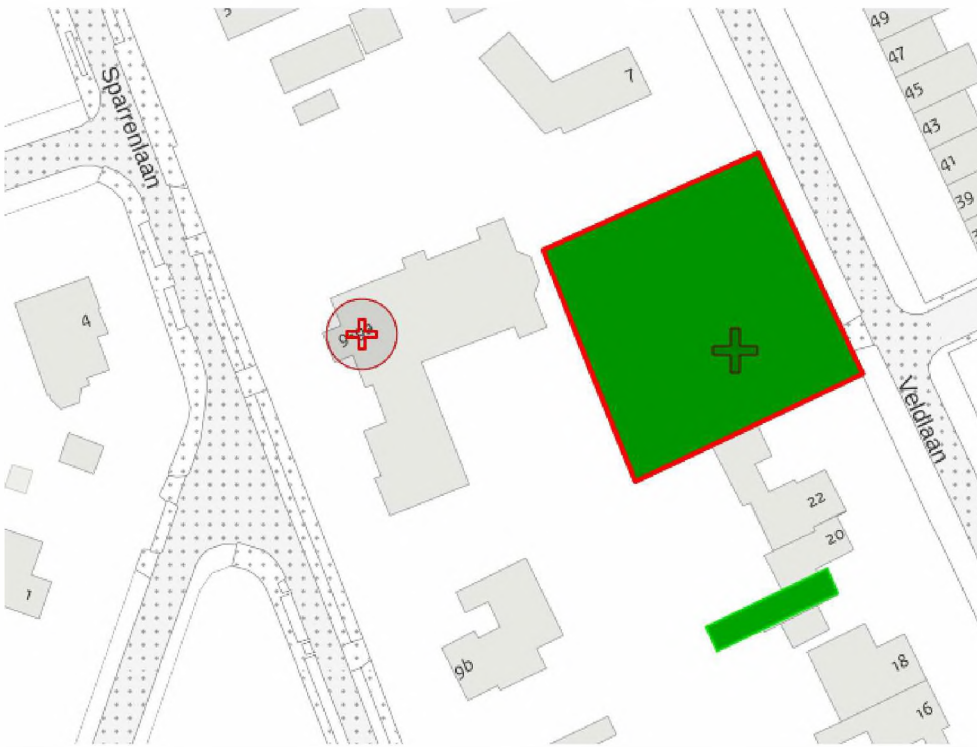
Er is geen vervolgonderzoek nodig op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

Bodemkwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen moet de bodemgesteldheid in kaart worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe functie mag pas worden toegelaten als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

In het vigerende bestemmingsplan is de functie maatschappelijk op grond van de bodemkwaliteit toegestaan. In het naast gelegen perceel van voorgenomen ontwikkeling van het plangebied heeft in het verleden een Verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit zijn geen verontreinigingen naar voren gekomen. Het is daarmee aannemelijk dat er op voorgenomen locatie ook geen verontreinigingen te verwachten zijn. Voor de volledigheid wordt geadviseerd om een historisch bodemonderzoek te laten uitvoeren, om er zeker van te zijn dat er in het verleden geen

bodemvervuilende activiteit op de locatie hebben plaatsgevonden. In dit rapport kan bovenstaande op basis van data worden vastgesteld. Op deze manier kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit voldoet aan de nieuwe functie. Met voorgenomen ontwikkeling vinden er geen grondroerende werkzaamheden plaats, waarmee er geen grond wordt afgevoerd of er invloeden op de bodemkwaliteit plaatsvinden.



Figuur 5: Locaties waarvoor bodemonderzoeken in het verleden zijn uitgevoerd (in het groen) bron: Omgevingsdienst IJmond.

Bij de verbouwing dient rekening te worden gehouden met mogelijk asbest in het gebouw. Hiervoor dient voorafgaan aan de werkzaamheden een asbestinventarisatie plaats te vinden. Vervolgens dienen voor de verbouwwerkzaamheden de asbesthoudende toepassingen gesaneerd te zijn. Hierbij dient de sanering uitgevoerd te worden door een erkend asbestsaneringsbedrijf (met een SC-530 certificaat). Hiermee wordt het asbest zorgvuldig verwijderd en wordt voorkomen dat het asbest vrijkomt in de omgeving en leidt het niet tot nieuwe bodemverontreinigingen. Negatieve effecten voor de bodemkwaliteit worden hiermee tijdens de verbouwing voorkomen.

Conclusie

Het advies is om een asbestinventarisatie op te stellen en indien nodig over te gaan op asbestsanering, alvorens de verbouwwerkzaamheden plaats gaan vinden. Om een goed leefklimaat te borgen wordt tegens geadviseerd een historisch bodemonderzoek uit te laten voeren, zodat de kwaliteit van de bodem is vastgesteld.

Externe veiligheid

Een opvanglocatie voor asielzoekers is een (beperkt) kwetsbaar object en daarom dient de ontwikkeling te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving van het gebouw bevinden geen risicovolle inrichtingen en bestaan er dus geen belemmeringen voor het plan.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor het plan, omdat er geen gevaarlijke inrichtingen in de buurt zijn.

Luchtkwaliteit

Er moeten enkele wijzigingen aangebracht worden aan het gebouw dat straks 21 verblijfplaatsen gaat aanbieden aan asielzoekers. Die wijzigingen zijn niet van invloed op de luchtkwaliteit. Daarnaast vindt er geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen plaats, want asielzoekers hebben geen beschikking over motorvoertuigen. Er zullen enkele vervoerbewegingen zijn vanuit COA-medewerkers. Dit is zo beperkt dat het voornemen geen rechtstreekse invloed uitoefent op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Er is geen luchtkwaliteit onderzoek nodig.

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld (tijdelijk) wonen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen in de nabijheid beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van de milieugevoelige functie. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

Een asielzoekerscentrum wordt niet vermeld in de VNG Publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De aard van het gebruik van de woningen voor de asielzoekers is gelijk te stellen aan het gebruik als recreatiewoningen c.q. burgerwoningen. Dit betekent dat er voldoende afstand gehouden moet worden tot bedrijven en andere functies die zijn opgenomen in de VNG Publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangezien het gaat om een (beperkt) gevoelig object is. In de directe omgeving van het voornemen zijn geen bedrijven gevestigd die voorkomen in de VNG Publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De planlocatie ligt in een woonwijk en is omringd door woningen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG Publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen vervolgonderzoek nodig.

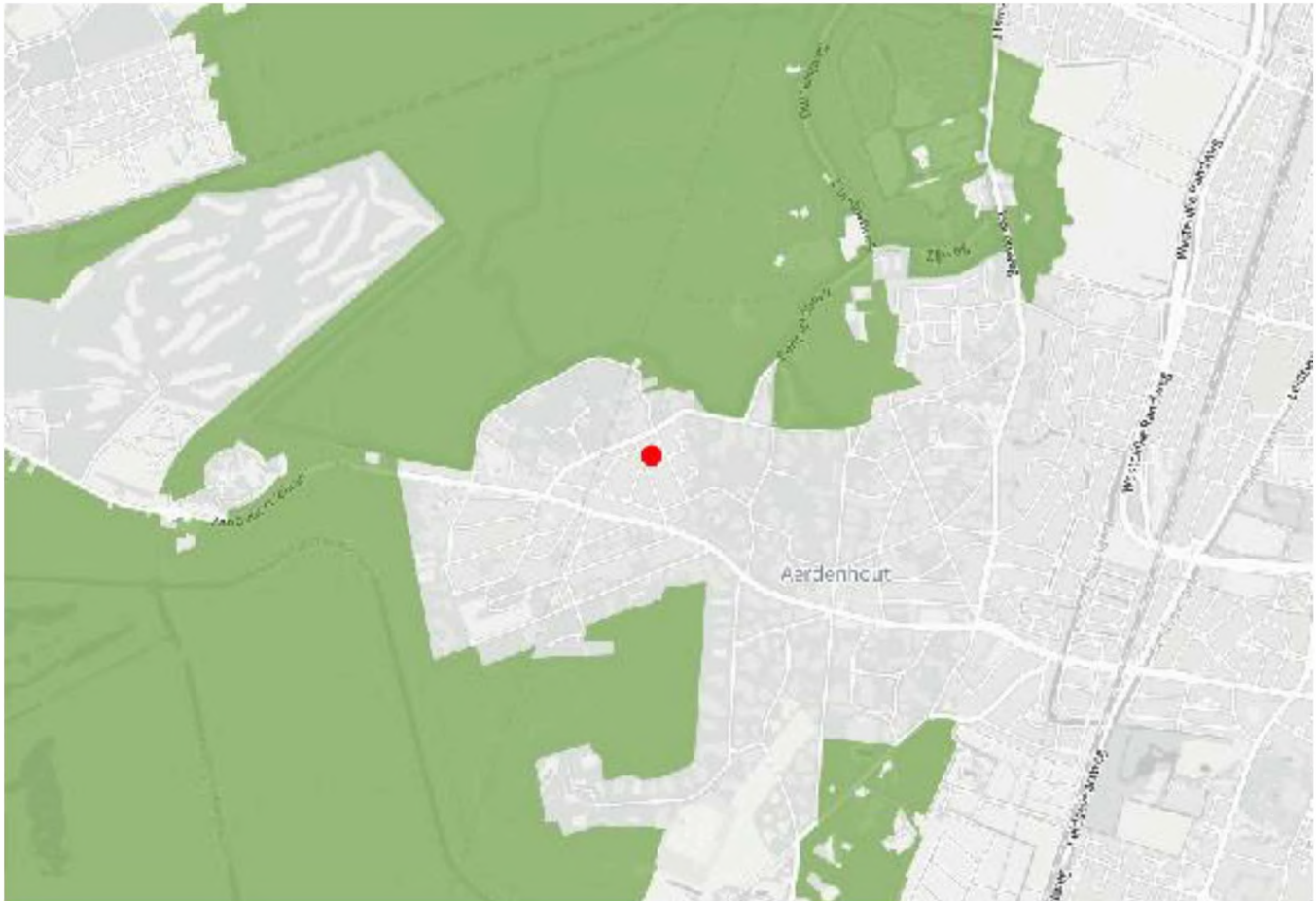
Natuur

Ecologische waarden worden beschermd onder de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze bescherming geldt zowel voor beschermde soorten (planten en dieren) als gebieden (waaronder Natura 2000). Daarnaast wordt de bescherming van andere natuurgebieden in Noord-Holland geborgd in de Omgevingsverordening NH2020 (2020). Wanneer een voorgenomen ontwikkeling een mogelijk negatief effect heeft op soorten of gebieden, dan dienen mitigerende maatregelen te worden toegepast.

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden, gericht op het behoud van belangrijke flora en fauna op Europees niveau. Dit netwerk is ontstaan uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen en omvat officieel aangewezen gebieden met specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Deze doelstellingen hebben betrekking op de bescherming van habitattypen en habitat- en vogelsoorten.

Projecten die mogelijk aanzienlijke gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied in termen van instandhoudingsdoelstellingen vallen onder de vergunningplicht volgens artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming (Wnb). Zelfs projecten buiten Natura 2000-gebieden kunnen significante effecten hebben en moeten daarom beoordeeld worden in het kader van de externe werking.



Figuur 6 Natura 200-gebied Kennemerland-Zuid (bron: www.natura2000.eea.europa.eu/)

De gronden van voorgenomen ontwikkeling maken geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Wel zijn de gronden in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid gelegen op een afstand van 1 kilometer. Directe effecten door ruimtebeslag of verstoring zijn gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de werkzaamheden uitgesloten. Een negatief effect op een Natura 2000-gebied kan mogelijk nog veroorzaakt worden door de uitstoot stikstof. Stikstof kan worden uitgestoten tijdens de verbouwwerkzaamheden door de machines die gebruikt worden. Er is er een stikstofdepositieberekening nodig voor de aanlegfase, indien er ook een omgevingsvergunning voor bouwen of aanleg wordt aangevraagd. Door het uitvoeren van de stikstofdepositieberekening kunnen mogelijke (externe) negatieve effecten worden uitgesloten.

De planlocatie ligt buiten een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 250 meter afstand. Er worden geen effecten verwacht op NNN-gebieden.

Soortenbescherming

De wijziging aan het gebouw leidt mogelijk tot effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld vleermuizen die graag in spouwen zitten. Om een inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en de mogelijke effecten op soorten wordt een ecologische quickscan aanbevolen.

Conclusie

Er dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd om te kunnen bepalen of er geen beschermde soort (zoals vleermuizen) zich in een mogelijke spouw of holte bevinden die tijdens de werkzaamheden wordt geïsoleerd, waardoor dit een negatief effect heeft op de beschermde soort. Uit dit onderzoek zal blijken of er beschermde soorten aanwezig zijn en/of er maatregelen getroffen moeten worden. Daarnaast dient er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden, indien er ook een omgevingsvergunning voor bouwen of aanleg wordt aangevraagd., om te bepalen of de wijzigingen aan het gebouw negatieve effecten hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Verkeer

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid van het projectgebied, de capaciteit van de omliggende wegen en parkeervoorzieningen en de verkeersveiligheid.

Het huidige verkeer rondom het gebouw wijzigt in de toekomst gering. Omdat asielzoekers geen beschikking hebben over motorvoertuigen vindt er geen toename plaats van het aantal verkeersbewegingen. Er is dus geen rechtstreekse invloed op de verkeersbewegingen. De locatie is gunstig gelegen met betrekking tot een goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer. Daarnaast zijn essentiële voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Conclusie

Er zijn geen vervolgstappen nodig vanuit het aspect verkeer.

Watertoets

De Watertoets is een procesinstrument om wateraspecten vroegtijdig een plaats te kunnen geven in de planvorming. Doordat er geen nieuwbouw wordt gebouwd, wordt er geen verharding toegevoegd en wordt gebruik gemaakt van de bestaande waterafvoersystemen. Hierdoor is er vanuit het voornemen geen invloed op het aspect water.

Conclusie

Er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed zijn op het aspect water, Er is geen vervolgonderzoek nodig.

5 VERVOLGPROCES

In deze paragraaf wordt de planologische procedure beknopt beschreven. Hierin wordt aangegeven welke stappen er nodig zijn om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

De voorgestelde ontwikkelingen van het COA om een asielzoekerscentrum te realiseren op de locatie Sparrenlaan 9 in Aerdenhout past binnen het vigerende bestemmingsplan. Wel wordt er geadviseerd bij de gemeente voor te leggen of zij zich kunnen vinden in de interpretatie van de onderbouwing waarom het AZC onder de huidige bestemmingsfuncties valt.

Stap 1

Het proces wordt opgestart met een startoverleg met opdrachtgever en gemeente. De initiatiefnemer kan dit aanvragen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Zowel de Omgevingswet als de Awb kennen geen procedurebepalingen voor vooroverleg, zodat dit vormvrij kan blijven.

Stap 2

Het is belangrijk om de omwonenden en andere belanghebbenden vroegtijdig te informeren en te betrekken bij het proces. Dit met het oog op de aanvraag van de vergunning voor bouwactiviteit van het asielzoekerscentrum en de mogelijkheid van omwonenden om bezwaar te maken. Het succes bij participatie ligt in het creëren van een gevoel van vertrouwen en begrip. Door actieve betrokkenheid kan er draagkracht onder de omwonenden worden gecreëerd en kunnen betere beslissingen worden genomen die rekening houden met de behoeften en belangen van alle betrokkenen.

Stap 3

Als er vanuit de gemeente zekerheid is dat het vigerende bestemmingsplan de voorgestelde ontwikkelingen toelaat, kan er begonnen worden met het aanvragen van de vergunningen. Dit is de vergunning uit de erfgoedverordening om het gemeentelijk monument aan te passen en de vergunning voor bouwactiviteit. Deze vergunning is een officiële toestemming die je nodig hebt om bepaalde activiteiten uit te voeren die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het is een samenvoeging van verschillende vergunningen en toestemmingen, zoals de bouwvergunning, milieuvergunning en de kapvergunning.

Er kan sprake zijn van 'geen vergunning plichtige gevallen bouwactiviteit (vanuit bbl)' als het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen niet wijzigen:

1. de draagconstructie;
2. de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en
3. de isolatie van de gevel, of een gevelpaneel.

Als dit wel wijzigt dan is dus wel een vergunning nodig voor bouwactiviteit. D

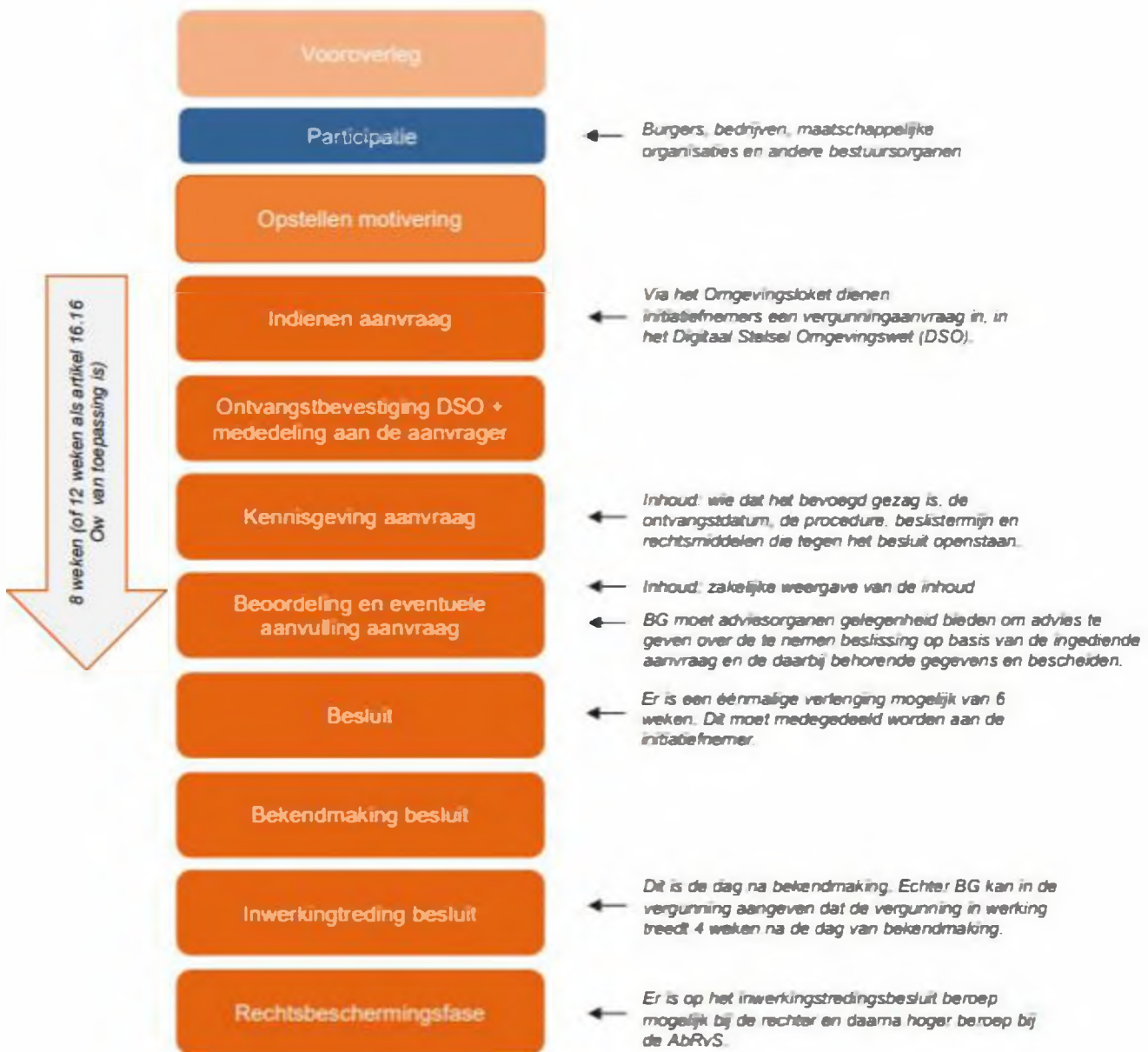
Als het duidelijk is welke vergunningen benodigd zijn stellen wij voor de volgende onderzoeken te laten uitvoeren. Deze onderzoeken dienen ingediend te worden bij de vergunningsaanvraag:

1. quickscan ecologie (soorten)
2. akoestisch onderzoek
3. Stikstofdepositie aanlegfase
4. Historisch bodemonderzoek
5. Asbestinventarisatie

De reguliere procedure (zie figuur 7) voor de vergunningsaanvraag bedraagt 8 weken (+ 6 weken) of 12 weken als artikel 16.16 Ow van toepassing is. Het besluit treedt in werking de dag na bekendmaking (reguliere procedure) of terinzagelegging (uitgebreide procedure). Het bevoegd gezag kan de inwerkingtreding met 4 weken uitstellen indien er activiteiten kunnen plaatsvinden die onomkeerbaar zijn voor de bestaande toestand.

Stap 4

Als de omgevingsvergunning is verleend, kan er gestart worden met de bouw en realisatie van het asielzoekerscentrum. Zorg ervoor dat aan alle voorwaarden die zijn gesteld in de vergunning wordt voldaan.



Figuur 7 Reguliere procedure bij een aanvraag omgevingsvergunning (bron: www.iplo.nl)

COLOFON

PLANOLOGISCHE INVENTARISATIE AERDENHOUT

KLANT
COA

AUTEUR

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

PROJECTNUMMER
30073218

ONZE REFERENTIE

DATUM
20-10-2023

STATUS
Concept

GECONTROLEERD DOOR

5.1.2.e

Arcadis Nederland B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Nederland

5.1.2.e

www.arcadis.com

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 26 Oct 2023 15:03:03 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bloemendaal.nl>; "5.1.2.e@witteveenbos.com" <5.1.2.e@witteveenbos.com>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bloemendaal.nl>
Subject: RE: Ruimtelijke Beoordeling Witteveen & Bos
Attachments: 138889_23-014.532_rep_draft01_Planologische Quicksan Overveen_signed.pdf

Beste 5.1.2.e

In de bijlage de Quick Scan RO van Witteveen en Bos.

Het zou fijn als jullie er een blik op werpen en van commentaar voorzien.
Zo nodig plannen we nog een overleg in om onduidelijkheden met elkaar te bespreken.

Dank zover..

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Afdeling vastgoed & facilitair

5.1.2.e



Telefoon: 5.1.2.e
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bloemendaal.nl>
Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 11:23
Aan: 5.1.2.e@witteveenbos.com; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bloemendaal.nl>
Onderwerp: Ruimtelijke Beoordeling Witteveen & Bos

Beste 5.1.2.e & 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons overleg van afgelopen maandag staat nog een acties open.
Als ik het goed herinner zou 5.1.2.e de ruimtelijke beoordeling, gemaakt door Witteveen & Bos, over de Westelijke Randweg met ons delen.
Is dat nog mogelijk? Wij zouden daar graag naar willen kijken.
Daarnaast horen we graag of wij opnieuw kunnen meedenken over de ruimtelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,



5.1.2.e

Team Omgevingsbeleid en Sociaal Domein

5.1.2.e

bloemendaal.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

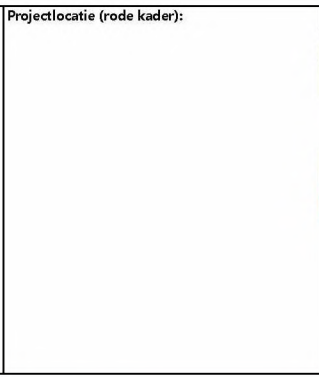


Werkdagen: ma t/m do

Planologische Quickscan Overveen - Westelijke Randweg 1	Document: Planologische Quickscan Overveen Status: Concept 01 Datum: 13 september 2023 Referentie: 138889	Auteur(s): R.R.E. Derby BSc Gecontroleerd door: ing. D.R. van Eijk MSc Goedgekeurd door: ing. D.R. van Eijk MSc
	Opdrachtgever: Centraal Orgaan opvang asielzoekers Projectcode: 138889	
Overzicht projectbeschrijving, Plangebied en belangrijkste uitkomsten		




Projectbeschrijving	Scope	Kaart plangebied
<p>Momenteel is er sprake van een grote instroom van asielzoekers in Nederland, terwijl er een tekort is aan opvangplaatsen. Daarom moeten met urgentie extra opvangplaatsen worden gerealiseerd. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (hierna: COA) is landelijk bezig om zo spoedig mogelijk tijdelijke opvangplaatsen te realiseren.</p> <p>Aan de Westelijke Randweg 1 te Overveen, ziet het COA kansen voor een mogelijke (tijdelijke) opvanglocatie. Om inzicht te krijgen in de verschillende planologische aspecten heeft u Witteveen+Bos gevraagd een Planologische Quickscan op te stellen. Uit de Quickscan volgen onder andere welke planologische procedure nodig is. Het voornemen is om op deze locatie 48 minderjarige alleenstaande vreemdelingen op te vangen in tijdelijke units.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tijdelijke opvang voor een periode van 5 jaar; - 48 AMV'ers (alleenstaande minderjarige vluchtelingen); - opvang vindt plaats in tijdelijke units; - in de huidige situatie is een opslag met verkeersborden gesitueerd welke gesloopt moeten worden; - het perceel grenst aan een onderstation van Aliander. Het onderstation gaat uitgebreid worden en hiervoor is een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding. 	
Belangrijkste aandachtspunten		
<p>Ruimtelijke inpassing: Omgevingsvergunning tijdelijk afwijken bestemmingsplan (inclusief ruimtelijke onderbouw), doorlooptijd 8 + 6 weken (reguliere procedure) (Kruimelgevallenregeling Artikel 2.12 lid 1 onder a ten 2° Wabo en artikel 4 lid 9 of 11 van bijlage II bij het Bor); of omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan in geval van m.e.r.-beoordelingsplicht, doorlooptijd 26 weken + 6 weken bezwaartermijn (uitgebreide procedure).</p> <p>Geluid: Om een goed woon- en leefklimaat aan te kunnen tonen dient er akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden ten aanzien van wegverkeer, spoorwegverkeer en daarnaast het onderstation.</p> <p>Natuur: uitvoeren quickscan natuur, gezien de voorgenomen werkzaamheden (slopen van een pand). Daarnaast uitvoeren stikstofonderzoek naar de aanleg- en gebruiksfase.</p> <p>Bodem, archeologie, Ontpofbare Oorlogsresten: afstemming met de gemeente om te bepalen in hoeverre de bodem ter plaatse van het plangebied al is onderzocht. Indien onvoldoende onderzocht dient bodemonderzoek uitsluitend te geven. Dit geldt ook voor archeologie en ontpofbare oorlogsresten.</p> <p>Luchtkwaliteit: invullen NIBM-tool om te kunnen onderbouwen dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p>Ladder duurzame verstedelijking en vormvrije m.e.r.-beoordeling: in overleg met de gemeente moet bepaald worden of de voorgenomen ontwikkeling wordt aangeduid als nieuwe stedelijke ontwikkeling (D11.2 in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage). Middels een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd en beoordeeld te worden in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten op de omliggende natuur heeft.</p> <p>Onderstaande vergunningen lijken op basis van een eerste inschatting nodig (deze lijst is niet limitatief):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Omgevingsvergunning - tijdelijk afwijken bestemmingsplan; 2. Omgevingsvergunning - bouwen; 3. Melding Slopen; 4. Ontheffing wet natuurbescherming (veiligheidshalve); 5. Vergunning of melding brandveilig gebruik; 6. Wibon-melding. 		

Planologische Quickscan Stationslocatie, Goes



Status: Concept 01

Aspect	Aandachtspunten	Onderzoek + indicatieve doorlooptijd	Afbeelding
<p>Bestemmingsplan</p> <p>Ter plaatse van de Westelijke Randweg 1, te Overveen geldt het bestemmingsplan 'Overveen 2013' (onherroepelijk vastgesteld op 27 juni 2013) van de gemeente Bloemendaal. De beoogde locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enkelbestemming - Maatschappelijk (artikel 10); - dubbelbestemming - Waarde Archeologie 6 (artikel 29); - bouwvlak; - maatvoering - Maximum bouwhoogte 5 m; <p>In artikel 101 van het bestemmingsplan wordt omschreven waar de 'Maatschappelijk' aangewezen gronden voor bestemd zijn. Hierin wordt een tijdelijke opvanglocatie voor AMV'ers niet omschreven en daarmee is het tijdelijke voornemen in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>In artikel 29.1 van het bestemmingsplan wordt omschreven waar de gronden met een dubbelbestemming 'Archeologische' waarde voor bestemd zijn, namelijk het beschermen en behouden van de te verwachten archeologische waarden in de grond. Onder het kopje Archeologie en cultuurhistorie wordt nader beschreven wat de aandachtspunten zijn van deze aanduiding.</p> <p>Verder geldt ter plaatse van de beoogde locatie een gerechtelijke uitspraak 'Overveen 2013' (vastgesteld 16 juli 2016). Deze heeft geen invloed op de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.</p> <p>Tot slot geldt ter plaatse van de beoogde locatie een Paraplubestemmingsplan 'Parkeren Bloemendaal' (onherroepelijk vastgesteld 17 december 2020). Dit plan verankert het gemeentelijk parkeerbeleid in het plangebied. Onder het kopje Verkeer en parkeren wordt nader beschreven wat de aandachtspunten zijn van dit plan.</p>	<p>Het bestemmingsplan voorziet niet in binnengrase afwijkingmogelijkheden of wijzigingen die de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie planologisch mogelijk maakt. De tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk gemaakt worden door middel van de zogenaamde kruimelgevalerenregeling artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor).</p> <p>Conform artikel 2.1 lid 1, onder c juncto artikel 2.12 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht dient bij een afwijking van het bestemmingsplan te worden voldaan in een goede ruimtelijke ordening oftewel een goed woon- en leefklimaat.</p>	<p>Omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van bestemmingsplan (inclusief ruimtelijke onderbouw);</p> <p>- doorlooptijd 2 weken behandeltermijn + 6 weken beswaartermijn.</p>	
<p>Geluid</p> <p>Het plangebied is ingeklemd tussen de N208 en de spoorweg Haarlem - Bloemendaal. Beide bronnen zorgen voor een relatief hoge geluidbelasting. De provinciale weg zorgt voor een geluidbelasting van tussen de 51 dB en 65 dB op het plangebied. De spoorweg zorgt voor een geluidbelasting van tussen de 55 dB en 59 dB op het plangebied. Daarnaast ligt er een onderstation met transformatoren direct naast het plangebied. In een eerder uitgevoerd onderzoek door Peutz (referentie: O 1620-4-1A-001) naar industrielaai, komt naar voren dat er in de huidige situatie, zonder uitbreiding van het onderstation er kan worden voldaan aan de grenswaarde voor industrielaai. In de toekomstige situatie waar Lander gaat uitbreiden er een mogelijke overschrijding van 8 dB kan ontstaan.</p> <p>Aan de Wet geluidhinder hoeft formeel niet getoetst te worden, omdat sprake is van een tijdelijke situatie. Daarnaast wordt formeel gezien een opvanglocatie voor asielzoekers niet aangeduid als een geluidsgevoelige bestemming (volgens de VNG-publicatie). Desalniettemin, is een opvanglocatie voor asielzoekers een kwetsbaar object en dient te worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening oftewel een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>Andere bronnen zoals windturbines en vliegverkeer kunnen op voorhand worden uitgesloten, door de afwezigheid daarvan in nabijheid van het plangebied. Tot slot is het plangebied niet aangeduid als stiltegebied.</p>	<p>Afhankelijk van het bouwprogramma (en eventuele maatregelen) dient te worden onderbouwd of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geluidsbelasting van het spoor en omliggende wegen.</p> <p>De geluidsbelasting gemeten in het plangebied overschrijdt de wettelijke grenswaarde van 48 dB, en overschrijft op sommige plekken de maximale onthefingswaarde van 63 dB (wegverkeer) en die van 55 dB (spoorwegverkeer).</p> <p>Om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke geluidsbelasting dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Hiermee kan nader worden beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat te onderbouwen is en/of er maatregelen genomen dienen te worden.</p>	<p>Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielaai;</p> <p>- doorlooptijd 4 weken.</p>	
<p>Natuur</p> <p>De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt op hoofdlijnen 3 zaken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bescherming van plant- en diersoorten; 2. bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden; 3. bescherming van bos en houtopstanden. <p>Soortenbescherming</p> <p>Momenteel bestaat het plangebied deels uit bomen, verhard oppervlak en bebouwd oppervlak. Eventuele verlichting is daarmee al aanwezig in het plangebied. Aangezien de huidige bebouwing gesloopt gaat worden, dient een Quickscan natuur uitgevoerd te worden om te bepalen of er eventueel beschermde soorten op het terrein aanwezig zijn.</p> <p>Gebiedsbescherming</p> <p>Het plangebied ligt nabij (<2 km) het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Dit gebied behoort tevens tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast ligt het plangebied in niet binnen de volgende gebieden: bijzonder provinciaal landschap, stiltegebieden of grondwaterbeschermingsgebieden.</p> <p>Houtopstanden</p> <p>In de huidige situatie zijn er een aantal boomrijen (houtopstanden) aanwezig op de beoogde projectlocatie. De Westelijke Randweg 1 is gelegen binnen de bebouwd kom en valt daarmee onder de gemeentelijke boswet. Het beleid van de gemeente ten aanzien van kappen van bomen is dat de aanrager eerst een vooroverleg voert met de gemeente, waarin bepaald wordt of een kapvergunning nodig is.</p>	<p>Soortenbescherming</p> <p>Uitvoeren van Quickscan natuur gezien de werkzaamheden op het terrein.</p> <p>Gebiedsbescherming</p> <p>Ten aanzien van het thema stikstof dient een AERLUS-berekening te worden uitgevoerd (aanleg- en gebruiksfase) om de mogelijke stikstofpositie op de hiernaast genoemde Natura 2000-gebieden in kaart te brengen.</p> <p>Overige effecten ten aanzien van geluid-, trillingen- en lichthinder kunnen gezien de afstand ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en NNN op voorhand worden uitgesloten.</p> <p>Houtopstanden</p> <p>Indien ten behoeve van de tijdelijke ontwikkeling bomen worden gekapt, dient een vooroverleg plaats te vinden met de gemeente. Uit dit vooroverleg wordt bepaald of een kapvergunning nodig is.</p>	<p>Soortenbescherming</p> <p>Uitvoeren Quickscan natuur - doorlooptijd 4 weken.</p> <p>Gebiedsbescherming</p> <p>AERLUS-berekening aanleg- en gebruiksfase (doorlooptijd 3 à 4 weken)</p> <p>Om stikstofeffecten te bepalen moet eerst een stikstofberekening voor de gebruiksfase worden uitgevoerd in het kader van de voorloets. Wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten (ook niet door middel van intern salderen) is een vergunning Wet natuurbescherming met een Passende Beoordeling nodig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - doorlooptijd voorloets (inclusief stikstofberekeningen) 2 weken na ontvangst gegevens; - doorlooptijd passende beoordeling enkele maanden; - doorlooptijd vergunningsaanraag Wet natuurbescherming 26 + 6 weken. <p>Houtopstanden</p> <p>Indien bomen gekapt gaan worden. Dient overleg plaats te vinden met de gemeente.</p>	
<p>Water</p> <p>Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. De beoogde tijdelijke ontwikkeling heeft geen invloed op primaire waterkeringen, regionale waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen of kunstwerken. Het beoogde plangebied wordt ingesloten door een watergang die in beheer is van het Hoogheemraadschap. Deze vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.</p> <p>Het plangebied is grotendeels verhard. De verwachting is dat de verhouding verharding-groen niet verandert door de tijdelijke ontwikkeling. Effecten op de waterhuishouden van het plangebied kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Niet van toepassing</p>	

<p>Bodem</p>	<p>Op basis van de digitaal raadpleegbare gegevens (bodemplakkaat) kan geen conclusie getrokken worden over de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied. Overleg met de gemeente (en eventueel Omgevingsdienst) moet uitwijzen in hoeverre de locatie onderzocht is.</p>	<p>Er worden werkzaamheden in de grond verwacht door het bouwen en inpassen van een opvanglocatie en de bijbehorende (sub)voorzieningen. Het bodemplakkaat geeft geen inzicht in de bodemkwaliteit. In overleg met de gemeenten moet beoordeeld worden in hoeverre de benodigde informatie over de bodemkwaliteit inzichtelijk gemaakt kan worden. In het geval dat de benodigde informatie niet voorhanden is, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.</p>	<p>Bepalen met de gemeente om te bepalen in hoeverre de bodem ter plaatse van het plangebied onderzocht is: - Historisch en verkennend bodemonderzoek (8 tot 10 weken).</p>	
<p>Archeologie en Cultuurhistorie</p>	<p>De beoogde opvanglocatie is aangeduid met een dubbelbestemming - Archeologie, zoals genoemd in artikel 29 van het afgeplande bestemmingsplan. De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor onder andere het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de gronden. In artikel 29.4 van het bestemmingsplan wordt benoemd onder welke voorwaarden en regels er gelden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden. Deze voorwaarden en regels zijn vooral toegespitst op het waarborgen van de bodem.</p> <p>Indien grondroerende werkzaamheden zijn voorzien is conform artikel 29.4.5 (van het bestemmingsplan) deze enkel mogelijk als voorafgaand de werkzaamheden op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.</p> <p>Het slot is de beoogde projectlocatie niet in nabijheid van Rijks-, provinciale- of gemeentelijke monumenten. Effecten op deze kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.</p>	<p>Gezien de voorgenomen grondroerende werkzaamheden dient een omgevingsvergunning uitvoeren van werken in combinatie met een archeologisch onderzoek aangevraagd te worden. Zie artikel 29.4 van het afgeplande bestemmingsplan.</p>	<p>Uitvoeren archeologisch onderzoek in combinatie met historisch en verkennend bodemonderzoek, doorlooptijd 8 tot 10 weken.</p>	
<p>Ontplofbare Oorlogsvesten</p>	<p>Na het raadplegen van het VEO Bommerkaart valt op te maken, dat op de beoogde projectlocatie een Vooronderzoek CE (conventionele explosieven) is uitgevoerd. In 2019 is ten behoeve van mogelijke woningbouwontwikkeling aan de Westelijke Randweg 1 te Overveen een Vooronderzoek CE uitgevoerd (kermer: BB18-108 d.d. 8 mei 2019). De conclusie uit dit onderzoek is dat er plaatse van het projectgebied geen indicaties zijn aangetroffen voor de aanwezigheid van CE.</p> <p>In overleg met de gemeente dient bepaald te worden of de bovenstaande conclusies voldoende zijn voor het uitsluiten van mogelijk aanwezige CE op de locatie.</p>	<p>Overleg met de gemeente of het onderzoek ter plaatse voldoende is voor het uitsluiten van mogelijk aanwezige CE op de locatie.</p>	<p>Uitvoeren van OD-onderzoek indien ondergrond niet voldoende onderzocht is. Combineren met bodem- en archeologisch onderzoek.</p>	
<p>Externe veiligheid</p>	<p>De beoogde projectlocatie ligt niet in of de nabijheid van risicobronnen die benoemd zijn in het Bevt, Bevb of Bevi. Hiermee valt de beoogde tijdelijke opvanglocatie buiten de invloedgebieden van risicobronnen. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen op de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Niet van toepassing</p>	
<p>Milieuozonering/-milieuhinder bedrijven</p>	<p>Ter plaatse van de beoogde opvanglocatie zijn geen milieuozoneringen in het afgeplande bestemmingsplan opgenomen. Verder zijn er geen bedrijven of industrieën aanwezig in nabijheid met een dermate milieubelasting. Een opvanglocatie is op basis van de VNG-publicatie niet aangeduid als geluidsgevoelig bestemming. Desalniettemin blijft een opvanglocatie een kwetsbaar object. Door de afwezigheid van bedrijven en/of andere type functies met een milieuozonering is er ten aanzien van milieuozonering/milieuhinder geen belemmering op de voorgenomen ontwikkeling.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Niet van toepassing</p>	
<p>Luchtkwaliteit</p>	<p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijk plan, uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer (over de Vm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof. Deze grenswaarden liggen voor NO2 en PM10 op een jaargemiddelde van 40 microgram/m3. De huidige achtergrondconcentraties in en rondom het plangebied liggen ver beneden deze wettelijke grenswaarde. In vergelijking tot de verkeersaanrekkende werking van de planologisch toegestane functie (maatschappelijk) van het perceel zal de verkeersaanrekkende werking van de asielopvang minimaal verschillen. Middels het invullen van de NIBM-tool kan naar verwachting onderbouwd worden dat effecten niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Invullen NIBM-tool (ruimtelijke onderbouwing)</p>	
<p>Kabels en leidingen</p>	<p>In het bestemmingsplan staan geen planologisch beschermde kabels opgenomen in het plangebied.</p> <p>Na het raadplegen van de Hoogspanningskaart is gebleken dat in nabijheid van het plangebied een 50-10 kV leiding en station is gelegen. De kabel moet altijd toegankelijk zijn voor onderhoud, waardoor er geen bebouwing op de kabel is toegestaan. Door DNV GL is een onderzoek uitgevoerd naar de magnetevelden van de kabel in het plangebied (kermer: 18-02027 nr.1). Hieruit komt naar voren dat de maximale veldsterkte van het station op het bouwterrein niet hoger is dan 0,15 microtesla. De maximale magneteveldsterkte boven de kabel op het terrein is 0,11 microtesla. Deze waarden zijn lager dan de 0,4 microtesla die door de GGD wordt aanbevolen. Daarnaast is recent het voorzorgbeleid geüpdatet. In het nieuwe beleid staat het advies om (alleen) bij bovengrondse hoogspanningsleidingen afstand te houden. Daarmee zijn de aanwezige magnetevelden geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.</p> <p>Indien grondroerende werkzaamheden van toepassing zijn, is voor inzicht in ondergrondse leidingen een Wbon-melding benodigd.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Wbon-melding: - doorlooptijd 2 tot ten hoogste 20 werkdagen voor aanvang werkzaamheden.</p>	

Verkeer en parkeren	<p>Ten plaatse van de beoogde opvanglocatie geldt het Paragrupebestemmingsplan 'Parkeren Bloemendaal' (onherroepelijk vastgesteld d.d. 17 december 2020). Dit plan zorgt ervoor dat de parkeerbeleidsregels over parkeernormen in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Bloemendaal wordt opgenomen. In de Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019 (d.d. 30 juli 2019) wordt de parkeernorm vastgesteld. Een opvanglocatie kent geen parkeernorm op basis van deze beleidsnotitie. De huidige functie maatschappelijk kent een parkeernorm van 1,5 - 2,0 per behandelkamer. Het is op basis van deze parkeernorm en luchtfoto's niet te achterhalen hoeveel parkeerplekken er momenteel aanwezig zijn op het terrein.</p> <p>Asielzoekers verplaatsen zich hoofdzakelijk te voet, met de fiets of het openbaar vervoer. Daardoor hebben opvanglocaties een lagere parkeerbehoefte dan vergelijkbare functies. Parkeerplaatsen zullen voornamelijk gebruikt worden door personeel en door bezorgdiensten.</p>	<p>Er is inzicht benodigd in het huidige aantal parkeerplekken in het plangebied en of deze voldoende is voor de opvanglocatie.</p> <p>Afhankelijk van de functie die gemeente koppelt aan een opvanglocatie kan de parkeernorm hoger of lager uitkomen dan de parkeerbehoefte van de opvanglocatie. In de beleidsnotities staan afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarmee een lagere of hogere parkeernorm bewerkstelligd wordt. Overleg met de gemeente kan vroeg inzicht geven in de te hanteren parkeernorm.</p>	<p>Overleg met gemeente welke parkeernorm te hanteren.</p> <p>Indien nodig afwijking van de parkeernorm (zie gemotiveerd afwijken van de parkeernorm voor bijzondere doelgroep).</p>	
Trillingen	<p>Ten aanzien van trillingen worden geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Niet van toepassing</p>	
Planschade	<p>Direct grenzend aan het plangebied liggen geen woningen of andere bedrijven. Op 100 m afstand liggen woningen en aan de andere kant van het spoor ligt een bedrijventerrein, waar meerdere scholen en een scouting gevestigd zijn. Aan de westzijde ligt tevens een woonwijk op ongeveer 300 m afstand. Tussen de woonwijk en de toekomstige opvang ligt de westelijke randweg.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Het is verstandig om bij het maken van een nieuw bestemmingsplan of met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan mogelijke planschade te onderzoeken. Sommige gemeenten willen een planschadeovereenkomst afsluiten. Hiervoor kan een risicoanalyse planschade voor worden gevraagd.</p>	
Verhouding tot functies in de omgeving/hinder voor omgeving/voorzieningen	<p>De beoogde locatie is ingeklemd tussen een weg, het spoor en een watergang met daarnaast nog een natuurlijke omheining door bomen. De beoogde opvanglocatie is hierdoor afgeschermd van de directe omgeving. In de directe nabijheid (<100 m) zijn woningen, volkstuinen, scholen, steunpunt van Rijkswaterstaat, (<800 m) meerdere supermarkten gelegen. Tot slot zijn de treinstations Haarlem en Bloemendaal gelegen op 20 min lopen van het plangebied.</p>	<p>Niet van toepassing</p>	<p>Niet van toepassing</p>	
Ladder duurzame verstedelijking	<p>De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënte ruimtegebruik. Het Bevoegd Gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Er is sprake van tijdelijke ontwikkeling die afhankelijk van de duur en opvangcapaciteit wel of niet onder een stedelijke ontwikkeling valt.</p>	<p>Afhankelijk van het daadwerkelijke programma en de beoogde duur, kan er sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p>	<p>Wanneer het helemaal duidelijk is wat er precies op de locatie gaat gebeuren, dient bekeken te worden of de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is op het plangebied. Dit kan eventueel in overleg met de gemeente. Gezien de beoogde duur van 5 jaar en de beoogde capaciteit van 48 personen, is de verwachting dat onderhaalde locatie mogelijk geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is.</p>	
m.e.r.-beoordeling (veiligheidshalve)	<p>In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen voor welke activiteiten en in welke gevallen een milieueffectrapportage (MER) of een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Op het ontwikkelen van een nieuwe opvanglocatie voor asielzoekers kan categorie D11.2 van toepassing zijn. Andere voor de hand liggende activiteiten, die voor voorliggende ontwikkeling van toepassing kunnen zijn, zijn uitgesloten.</p> <p>Het Besluit milieueffectrapportage schrijft niet eenduidig voor welke projecten gekwalificeerd worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Uit de jurisprudentie volgt dat bij de realisatie van een opvanglocatie voor asielzoekers, zoals hier aan de orde is, sprake kan zijn van stedelijk ontwikkelingsproject.</p> <p>Op basis van vaste rechtspraak wordt geconcludeerd dat de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject moet worden beantwoord aan de hand van onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging. In overleg met de gemeente moet worden afgestemd of op deze locatie sprake is van een stedelijke ontwikkeling.</p>	<p>Uitvoeren vormvrije m.e.r.-beoordeling in het kader van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p>	<p>Uitvoeren vormvrije m.e.r.-beoordeling in het kader van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p>	
Vergunningen	<p>Onderstaande vergunningen lijken op basis van een eerste inschatting nodig (deze lijst is niet limitatief):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Omgevingsvergunning - tijdelijk afwijken bestemmingsplan; 2. Omgevingsvergunning - bouwers; 3. Melding slopen; 4. Ontheffing Wet natuurbescherming soorten en gebieden (veiligheidshalve); 5. Vergunning of melding brandveilig gebruik; 6. Wibon-melding. 	<p>Tijdens de Quickscan zijn de hier naast staande vergunningen/ meldingen naar boven gekomen. Deze drie vergunningen zijn op basis van wat er nu bekend is benodigd om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Afhankelijk van de werkzaamheden en eventuele uit te voeren onderzoeken, kunnen hier nog een aantal vergunningen bij komen.</p>	<p>Omgevingsvergunning - afwijken bestemmingsplan (inclusief ruimtelijke onderbouwing)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doorlooptijd 8 weken + 6 weken <p>Omgevingsvergunning bouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doorlooptijd 8 weken + 6 weken <p>Melding Slopen</p> <ul style="list-style-type: none"> - ten minste 4 weken van te voren <p>Ontheffing Wet natuurbescherming</p> <ul style="list-style-type: none"> - doorlooptijd 26-5 weken <p>Omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doorlooptijd 26 weken behandeltermijn + 8 weken bezwaartermijn. Voor de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik geldt op dat de regulier procedure van toepassing kan worden verklaard (artikel 3.10 lid 1 onder b van de Wabo) <p>Wibon-melding</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 tot 20 dagen voorafgaand aan uitvoeren werkzaamheden 	

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@peoplepower.nl>
Sent: Thu, 26 Oct 2023 15:39:28 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: COA-23353 | Aangepast ontwerp Overveen
Attachments: WrwgOvrn_B001_B_25_01_PLG.pdf, WrwgOvrn_T001_T_90_TE_SIT.pdf, WrwgOvrn_B001_B_25_00_PLG.pdf

Goedemiddag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Na ons Teams overleg van vorige week, doe ik hierbij de aangepaste tekeningen met capaciteit aan bedden toekomen.

Begane grond

Op de begane grond zijn kleine wijzigingen doorgevoerd.

Links vind je de receptie met trigion en kantoorruimte COA, ook de vergaderruimte en personeel toiletten.

Vorige week bespraken we om de spreekkamers/werkruimtes voor ketenpartners, niet specifiek te benoemen in de plattegrond. Op een kleine locatie zijn deze niet dagelijks aanwezig, zo voorkomen we dat er ruimten geclaimd worden.

Rechts vind je nu spreekkamers, met een 'wachtruimte' in de gang getekend. Één van de spreekkamers is ingericht als beveiligd en een met gootsteen en behandeltafel.

Alle spreekkamers zijn te gebruiken door alle partijen en niet specifiek toebedeeld.

Eerste verdieping

Hier wordt voornamelijk geslapen, we hebben besproken dat de voorkeur uitgaat naar 2 jongeren per kamer.

Echter doordat de kamers boven de 15 m2 is, kunnen er 3 personen op een kamer. Ik heb de kamers vanaf 17,0 m2 ingedeeld voor 3 personen.

Zoals vorige week uitgelegd, wordt bij geschakelde units de wand op stramien geplaatst. Hierdoor zitten er kleine verschillen in de metrages per ruimte.

Er is een totale capaciteit van 59 bedden op dit moment.

Op de situatietekening staat de beoogde positie van dit gebouw, de exacte positie is natuurlijk afhankelijk van waar de hoogspanningskabel zich precies bevindt.

Mochten er nog vragen of dingen onduidelijk zijn, hoor ik dat graag.

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

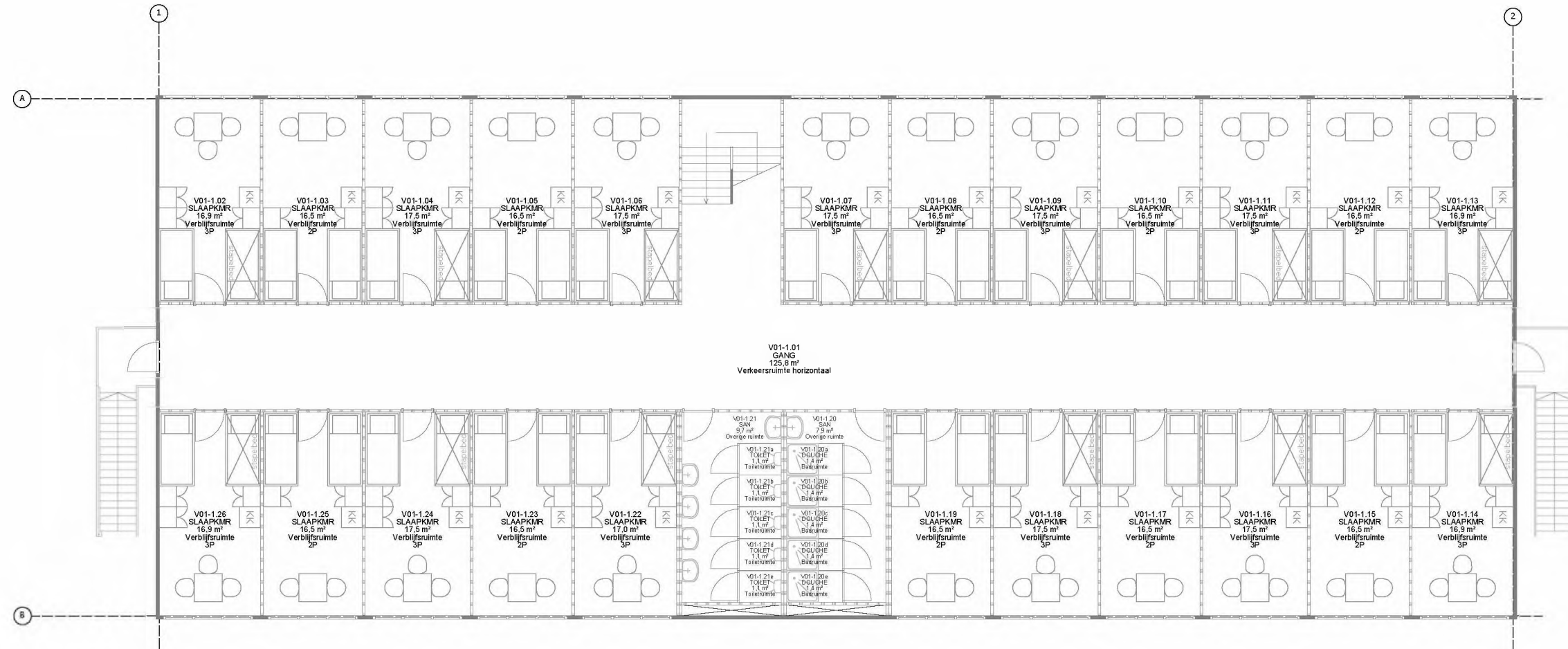
5.1.2.e

**people
power**

5.1.2.e + 5.1.2.e
www.peoplepower.nl

OVERVEEN - WESTELIJKE RANDWEG

UNIT B001 - EERSTE VERDIEPING



TECHNISCHE CAPACITEIT:

Begane grond:	0 bedden
1e verdieping:	59 bedden
Totaal:	59 bedden

Let op: maatvoering i.h.w. te controleren

Discipline	Bouwkunde
Status	Voorlopig ontwerp
Formaat	A3
Getekend	NR
	Schaal 1:150
	Datum 12-9-23

Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
A	26-10-23	Wijzigingen na overleg	NR

Project	Potentiële opvanglocatie
Adres	Westelijke Randweg 1 2051 KR, Overveen
Object	, B001

Omschrijving	Plattegrond Bouwkunde algemeen
Bouwlaag	1e verdieping

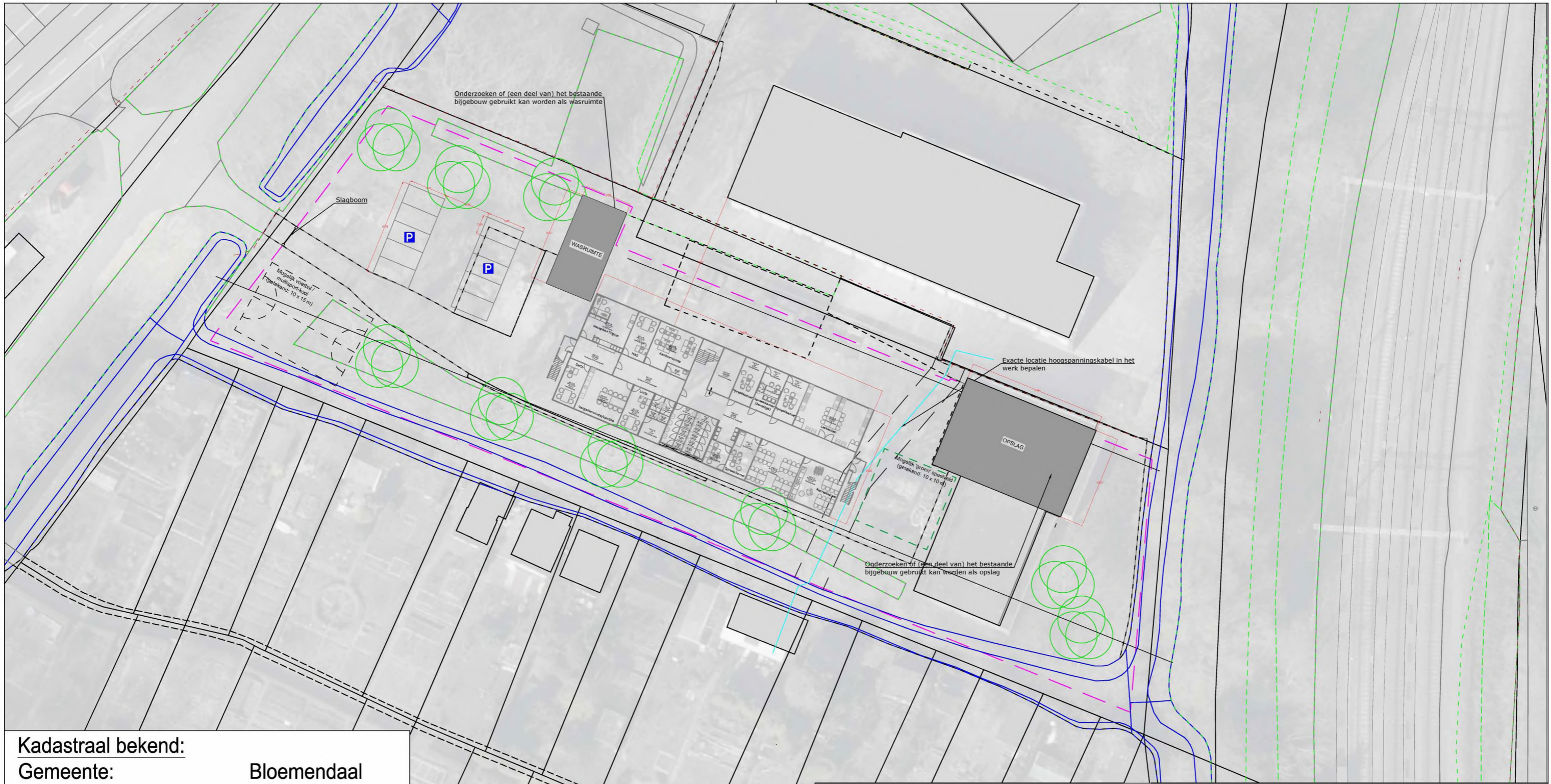
Tekeningnummer

WrwgOvrn_B001_B_25_01_PLG



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers





Bestandsnaam WrwgOvrn_B001_B_25_01_PLG.dwg



Kadastraal bekend:
 Gemeente: Bloemendaal
 Sectie: E
 Nummer: 2571

OVERVEEN - OPSLAGPLAATS

TERREIN

-  Parkeerterrein
-  Gebouwen niet in gebruik door COA
-  Voorzieningsgebouwen COA
-  Hekwerk

Let op: maatvoering i.h.w. te controleren

Discipline	Terrein	Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Voorlopig ontwerp	A	26-10-23	Wijzigingen na overleg	NR
Formaat	A3		Schaal 1:500		
Getekend	NR		Datum 11-9-23		

Project	Potentiële opvanglocatie	Omschrijving	Plattegrond
Adres	Westelijke Randweg 1 2051 KR, Overveen		Situatie
Object	T001	Bouwlaag	Terrein

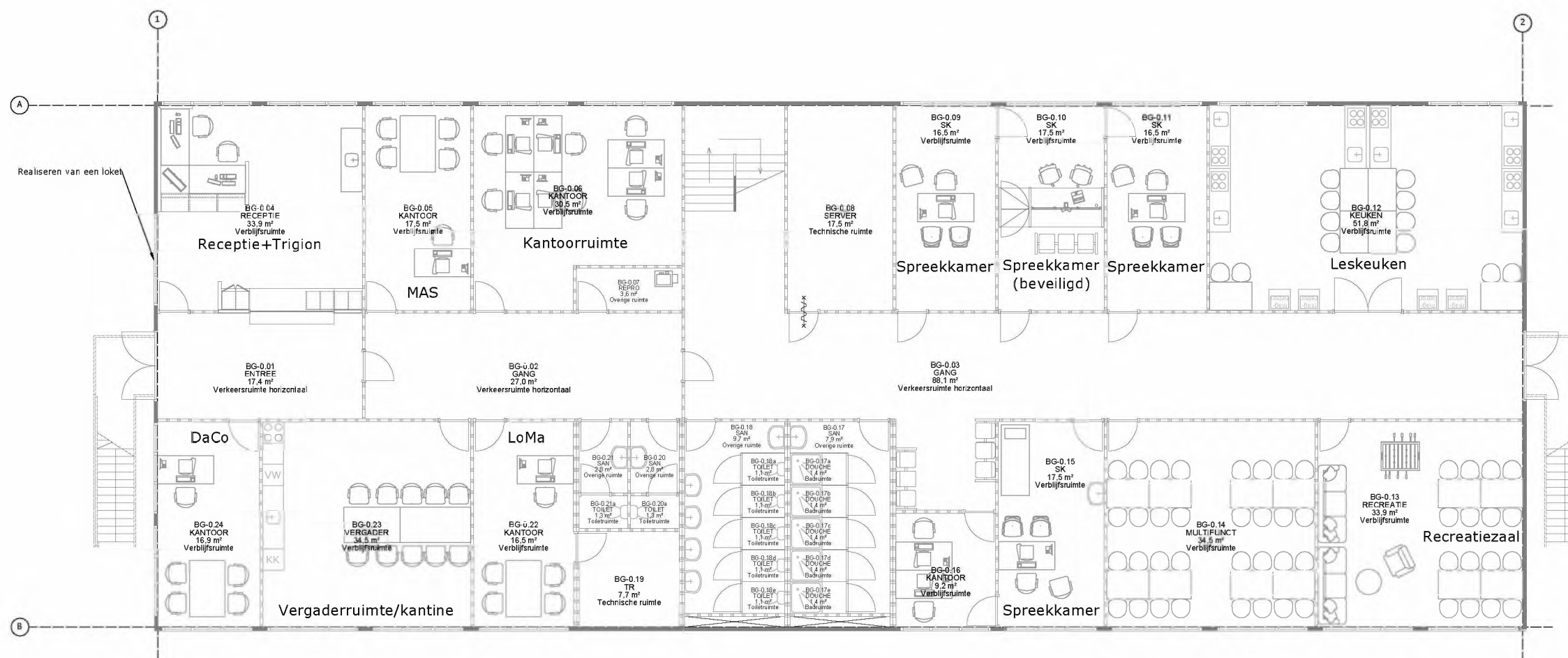
Tekeningnummer
WrwgOvrn_T001_T_90_TE_SIT

Bestandsnaam: WrwgOvrn_T001_T_90_TE_SIT.dwg



OVERVEEN - WESTELIJKE RANDWEG

UNIT B001 - BEGANE GROND



Let op: maatvoering i.h.w. te controleren

Discipline	Bouwkunde
Status	Voorlopig ontwerp
Formaat	A3
Getekend	NR
	Schaal 1:150
	Datum 12-9-23

Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
A	26-10-23	Wijzigingen na overleg	NR

TECHNISCHE CAPACITEIT:

Begane grond:	0 bedden
1e verdieping:	59 bedden
Totaal:	59 bedden

Project	Potentiële opvanglocatie
Adres	Westelijke Randweg 1 2051 KR, Overveen
Object	B001

Omschrijving	Plattegrond Bouwkunde algemeen
Bouwlaag	Begane grond



Tekeningnummer
WrwgOvrn_B001_B_25_00_PLG

Bestandsnaam WrwgOvrn_B001_B_25_00_PLG.dwg

From: "5.12.e"
Sent: Thu, 26 Oct 2023 18:40:44 +0100
To: "5.12.e" <5.12.e@peoplepower.nl>; "5.12.e"
<5.12.e@coa.nl>
Subject: RE: COA-23353 | Aangepast ontwerp Overveen

Dank je wel!

Binnenkort gaan 5.12.e ik samen eerst maar eens het kavel nog eens bekijken maar aan het ontwerp zal het dus niet liggen 🙄.

Vriendelijke groet,

5.12.e

5.12.e

Regio Noord en midden Noord

5.12.e @coa.nl

5.12.e



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Van: 5.12.e <coa@peoplepower.nl>

Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 16:39

Aan: 5.12.e <5.12.e@coa.nl>; 5.12.e <5.12.e@coa.nl>

Onderwerp: COA-23353 | Aangepast ontwerp Overveen

Goedemiddag 5.12.e en 5.12.e

Na ons Teams overleg van vorige week, doe ik hierbij de aangepaste tekeningen met capaciteit aan bedden toekomen.

Begane grond

Op de begane grond zijn kleine wijzigingen doorgevoerd.

Links vind je de receptie met trigion en kantoorruimte COA, ook de vergaderruimte en personeel toiletten.

Vorige week bespraken we om de spreekkamers/werkruimtes voor ketenpartners, niet specifiek te benoemen in de plattegrond. Op een kleine locatie zijn deze niet dagelijks aanwezig, zo voorkomen we dat er ruimten geclaimd worden.

Rechts vind je nu spreekkamers, met een 'wachtruimte' in de gang getekend. Één van de spreekkamers is ingericht als beveiligd en een met gootsteen en behandeltafel.

Alle spreekkamers zijn te gebruiken door alle partijen en niet specifiek toebedeeld.

Eerste verdieping

Hier wordt voornamelijk geslapen, we hebben besproken dat de voorkeur uitgaat naar 2 jongeren per kamer.

Echter doordat de kamers boven de 15 m2 is, kunnen er 3 personen op een kamer. Ik heb de kamers vanaf 17,0 m2 ingedeeld voor 3 personen.

Zoals vorige week uitgelegd, wordt bij geschakelde units de wand op stramien geplaatst. Hierdoor zitten er kleine verschillen in de metrages per ruimte.

Er is een totale capaciteit van 59 bedden op dit moment.

Op de situatietekening staat de beoogde positie van dit gebouw, de exacte positie is natuurlijk afhankelijk van waar de hoogspanningskabel zich precies bevindt.

Mochten er nog vragen of dingen onduidelijk zijn, hoor ik dat graag.

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

**people
power**

5.1.2.e + 5.1.2.e
www.peoplepower.nl