

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 17 May 2024 10:27:09 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf  
**Attachments:** 20240508\_COA\_Velsen\_haalbaarheidsstudie\_AZC\_200\_DEF.pdf

Hi 5.1.2.e

Op basis van het vlekkenplan is het mogelijk om een regulier AZC 200 plekken te realiseren op 1,2 ha. Vanuit COA/PvE zijn er geen harde eisen m.b.t. m2 perceel. In de huidige studie is 1,2 ha ook al in de variant Elta. De gestelde vraag was dus eigenlijk al beantwoord en zichtbaar in de studie.

Het is verstandig om de gemeente mee te geven dat uit er mogelijk een samenwerking aangegaan (moet worden) met de gemeente, sportclub, etc. v.w.b. de openbare ruimte. Het realiseren van een voetbalveld (voor o.a. gebruik COA) in/tegen BPL naast een bestaande voetbalvereniging wekt vragen op. Ander voorbeeld is het realiseren van een speelpleintje in openbaar gebied voor gebruik van de buurt en COA. Dat biedt ook weer kansen voor participatie. De exacte invulling/ontwerp van een perceel volgt in de volgende fase. Indeling is flexibel en o.a. afhankelijk van (nog op te stellen) randvoorwaarden gemeente (Stedenbouw, welstand, parkeren, BPL, etc.) en keuzes COA v.w.b. uitvoering en ruimte (bijv. keuze speeltoestellen, voetbalveld, etc.).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Afdeling Vastgoed & Facilitair

5.1.2.e



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** woensdag 15 mei 2024 11:43  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Net een telefoontje gekregen van 5.1.2.e Als wij op 1,2 ha. Ons programma kwijt kunnen is de discussie gesloten. Vanuit de gemeente is ons op het hart gedrukt dat de 1,2 er politiek doorheen komt. De vraag is echter of het programma met de indeling en de vereiste van het BPL daar in past. Als dit past dan wil 5.1.2.e hierin meegaan. Lukt het om dit vrijdag te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e  
Vastgoed & Facilitair

*Ik werk van maandag t/m donderdag*



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

---

5.1.2.e

\* 5.1.2.e [@coa.nl](mailto:5.1.2.e@coa.nl)

p Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

H Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

@ Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

**haalbaarheidsstudie**

# AZC Velsen

**8 mei 2024**

## Haalbaarheidsstudie AZC Velsen

### *inleiding*

Deze haalbaarheidsstudie is opgesteld door het COA in samenwerking met de gemeente Velsen.

In de haalbaarheidsstudie wordt voor twee locaties, Handgraaf en De Elta, gekeken of deze, en zo ja onder welke voorwaarden, geschikt zouden zijn voor het realiseren van een AZC met een capaciteit van 200 asielzoekers.

In eenvoudige schetsen, tekeningen en schema's wordt in een variantenstudie (opties) ingegaan op de volgende thema's toegespitst op beide locaties:

- Functionele opzet en ruimtegebruik van een AZC met een capaciteit van 200 vanuit het PvE van het COA
- Traditionele bouw (voor de lange termijn) en/of tijdelijke bouw (voor ca. 5 jaar)
- Inpassing in het Beschermd Provinciaal Landschap (BPL)
- Inpassing sportvelden (bij variant De Elta)

De studie is een verkenning. Pas na verdere besluitvorming en het opstellen van meer gedetailleerde randvoorwaarden zal een ontwerp gemaakt kunnen worden door een architect.

**DISCLAIMER: DEZE STUDIE BETREFT GEEN ONTWERP. IN DE STUDIE IS GEKEKEN VANUIT HET PVE VAN COA OF HET PROGRAMMA PAST OP DE LOCATIES.**





de onderzochte locaties voor deze haalbaarheidsstudie





foto's locatie Handgraaf





foto's locatie sportpark De Elta

*ruimtelijke en functionele opzet AsielzoekersCentrum (AZC)*

Het COA realiseert opvang in de vorm van AZC's in allerlei vormen. Van kleinschalig tot grotere AZC's met een capaciteit van 450-600 asielzoekers.

Op basis van bestuurlijke afspraken wordt voor Velsen gezocht naar een plek voor kleinschalige opvang, een AZC met een capaciteit van 200 asielzoekers.

Het Programma van Eisen (PvE) bestaat uit woningen in twee typen en ondersteunende voorzieningen.

Ondersteunende voorzieningen bevatten enerzijds een deel voor ontvangst, kantoor, spreekruimtes e.d. Het tweede deel ondersteunende voorzieningen bestaat uit activiteiten voor de asielzoekers, een gebouw of bouwdeel waar verschillende activiteiten en lessen aangeboden worden.

Ten behoeve van deze haalbaarheidsstudie is het PvE vertaald in eenvoudige stedenbouwkundige blokken. Deze zijn op de volgende pagina te vinden. Deze blokken zijn vervolgens in de studie gebruikt om voor beide locaties, Handgraaf en De Elta, te kijken of en onder welke condities een AZC van 200 op één van de locaties passend zou zijn..





21 achtpersoons woningen



6 dubbel-vier woningen



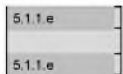
3 was- en droogruimtes



ontvangen/kantoor/magazijn, ca 510m2 BVO, 2 bouwlagen



activiteitengebouw, ca 530m2 BVO, 1 bouwlaag



20 parkeerplaatsen

ruimtelijk programma van eisen AZC **200** plaatsen uitgedrukt in stedenbouwkundige blokken

*referenties AZC*

De volgende pagina bevat diverse referentiefoto's van AZC's in Nederland.

Een van de referenties is van het AZC in Burgum (Friesland).

Een AZC dat enkele jaren geleden gebouwd is in traditionele bouw (= voor de langere termijn).

Een referentie is behulpzaam voor eenieder die nog nooit een AZC heeft gezien of bezocht. Burgum wordt regelmatig bezocht door gemeentes en hun besturen die voor het eerst een nieuwbouw AZC gaan realiseren.

Burgum is een groter AZC (450) dan voor Velsen gevraagd wordt (200). Burgum is in opbouw van het programma wel heel illustratief.

Op de luchtfoto is namelijk heel goed het kenmerkende programma van een AZC te zien. Duidelijk te zien zijn als eerste de woningen, elk met een eigen voordeur aan de buitenruimte. In iedere woning verblijven 8 tot 10 asielzoekers.

Ook te zien zijn twee algemene gebouwen met ondersteunende voorzieningen: linksonder het gebouw met de receptie, kantoren en spreekruimtes. In het midden van de foto, tussen de woningen, het activiteitengebouw.

In Burgum zijn de woningen zo gebouwd dat ze wanneer het COA zou vertrekken deze ook als gewone woningen gebruikt kunnen worden en dus aan de woningvoorraad van de gemeente kunnen worden toegevoegd.





< Delfzijl

Burgum >

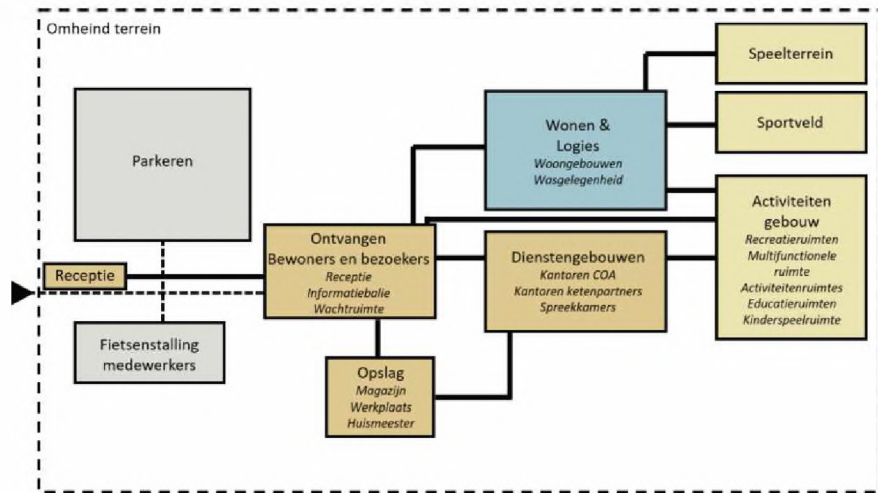


Dronten, Luttelgees >



< Almelo, Goes

referenties AZC's, tijdelijke en traditionele bouw: Burgum, Delfzijl, Almelo, Dronten, Luttelgeest, Goes



relatieschema hoofdopzet AZC

#### ruimtelijke randvoorwaarden van invloed op hoofdopzet terrein

Het programma van eisen voor een AZC kent naast de vierkante meters een aantal specifieke eisen die van belang zijn voor het goed kunnen functioneren van het AZC.

De belangrijkste in relatie tot stedenbouwkundige opzet zijn:

- sociaal veilige opzet: overzichtelijk en helder zonder verholen hoeken
- toegang tot gebouwen en de voordeuren van de woningen zoveel mogelijk te overzien vanuit een centraal punt (de receptie)
- flexibiliteit: rekening houden met toekomstige (her)bestemming
- voor Velsen: functie = wonen (geen logies)
- terrein is omheind. Omheining mag niet onvriendelijk ogen, bijv door gebruik groen (een haag bijvoorbeeld) of kleur. De omheining hoeft niet hoog te zijn, een normale hoogte van ca een meter is voldoende.
- open water is niet wenselijk (lang niet alle asielzoekers kunnen zwemmen)
- 1 parkeerplaats per 10 opvangplekken, voornamelijk tbv personeel en bezoek



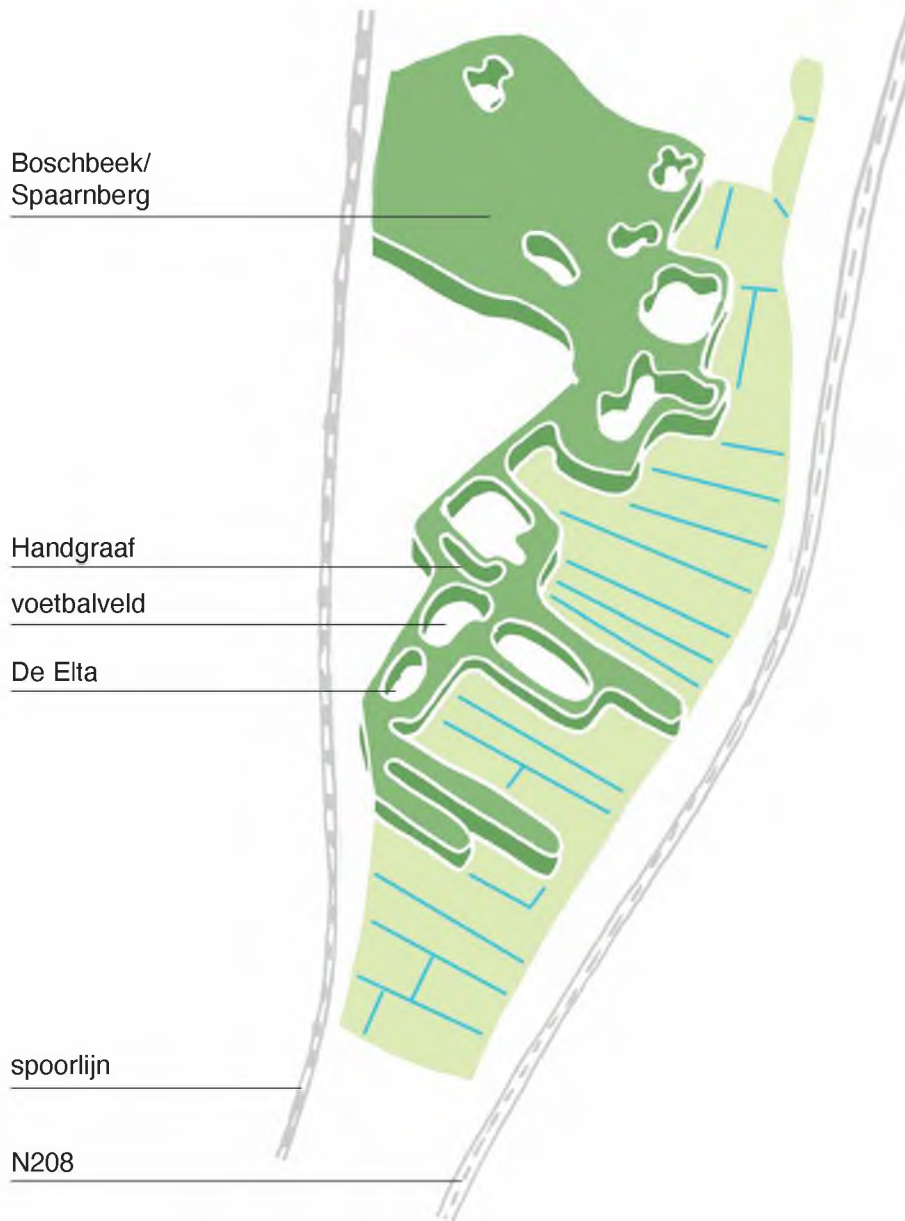


#### *inpassing AZC in relatie tot BPL*

Zowel Handgraaf als De Elta liggen in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). In het kader van deze haalbaarheidsstudie is gekeken naar de karakteristieken van Handgraaf en De Elta in relatie tot het BPL (analyse). Vervolgens is een voorstel op hoofdlijnen opgesteld hoe de locaties in te passen in relatie tot het gestelde in het BPL.

#### *beknopte analyse*

- Dit deel van het BPL bestaat uit een grotendeels open veenweidegebied tussen twee bebouwde gebieden in
- De westrand is een rafelige rand waar verrommeling op de loer ligt (uit: rapport Sweco)
- Dit geldt in sterke mate ter plaatse van zowel Handgraaf als De Elta: de grenzen tussen bebouwing, groen en open landschap zijn onduidelijk of letterlijk rafelig, zoals de bomenrand tussen het voormalige honkbalveld en het open veenweidegebied. Onduidelijk is of Handgraaf en De Elta behoren tot het open veenweidegebied of tot iets anders.



*voorstel*

- De kernkwaliteiten versterken ter plaatse van Handgraaf en De Elta door verrommeling tegen te gaan en veel duidelijker grenzen aan het open veenweidegebied mee te geven.
- Het landgoed is een bruikbare typologie, naar analogie van het landgoed Boschbeek/ Spaarnberg: een bos met open plekken erin waarin zich gebouwen of andere functies bevinden.
- De Elta, de Handgraaf en de sportvelden worden gezien als onderdeel van een landgoed: open plekken in een bos. Ze zijn geen onderdeel van het open veenweidegebied.
- Op de open plekken bevinden zich alzijdige gebouwen, met een gelijke kwaliteit vormgegeven aan alle zijden. Als het landhuis met zijn bijgebouwen van een landgoed.
- Ook de sportvelden moeten gelezen worden als open plekken in het groen.

*Concreet:*

Rondom De Elta en/of Handgraaf en eventueel ook rondom de sportvelden of op andere plekken waar de rand tussen bebouwing en open veenweidegebied onduidelijk is wordt het groen versterkt: er worden meer bomen geplant, veel meer bomen. De voorkeur gaat uit naar meerdere rijen bomen tussen open veenweidegebied en eerste bebouwing. Het AZC zal wanneer het er komt voor de omgeving aan het zicht onttrokken worden door deze groen in te passen in het landschap. Een rondom groen perceel waarin het AZC zich op een open plek bevindt. Een haag als omheining is daarbij passender, want groener, dan een hek.

Wanneer het AZC op een van beide locaties zou komen is de ambitie om gelijk met de gebouwen de inpassing in het BPL gestalte te geven door bomen en groen aan te planten. Dit moet in een volgende fase verder uitgewerkt worden.



*variantenstudie, variant 1, Handgraaf*

Als eerste is voor locatie Handgraaf gekeken naar de mogelijkheden om een AZC met een capaciteit van 200 in te passen.

Hierbij zijn twee opties bestudeerd:

1. AZC 200 in traditionele bouw
2. AZC 200 in tijdelijke (unit)bouw

Voor beide varianten is op de volgende pagina het ruimtebeslag ingetekend en een opsomming van de belangrijkste voor- en nadelen.

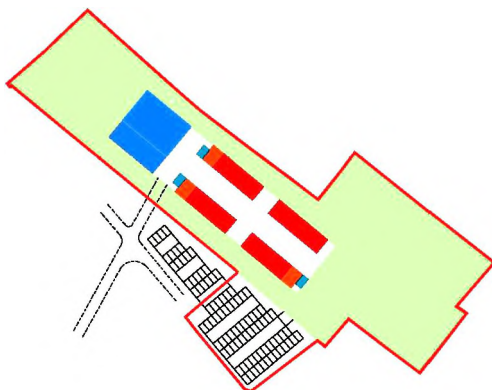
Om deze locatie te ontsluiten lijkt het logisch om dit vanaf een nieuw aan te leggen wegdeel in het verlengde van de Sportlaan te doen. Handgraaf ligt lager dan de Wustelaan. En ook ligt het meest westelijke deel van de locatie erg dicht tegen naastliggende bebouwing aan waardoor deze minder geschikt is voor de ontsluiting.

De ontsluiting vanaf de Sportlaan zou het ook mogelijk maken om de COA parkeerplekken (20 stuks) aan te leggen naast of in combinatie met parkeerplekken voor de voetbalclub. Waarbij er dan mogelijk synergie te behalen valt: zwaartepunt van parkeren voor het COA ligt tijdens kantoortijden terwijl de voetbalclub het zwaartepunt in gebruik kent in de avonden en het weekend.

Het parkeren en de ontsluiting moet in een eventuele volgende fase nader uitgewerkt worden met betrokkenen.

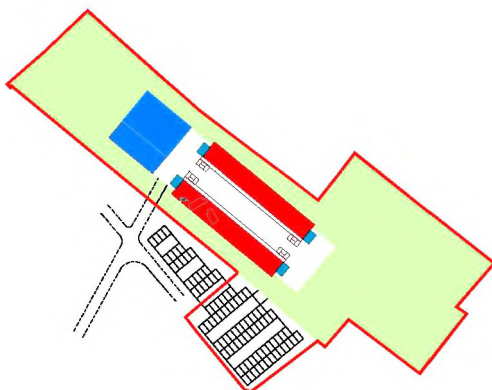
## AZC 200

traditionele bouw



## AZC 200

tijdelijk ca 5 jaar / unitbouw





## **VOOR/NADELEN HANDGRAAF:**

**+ deel terrein onbebouwd = goede inpassing BPL**

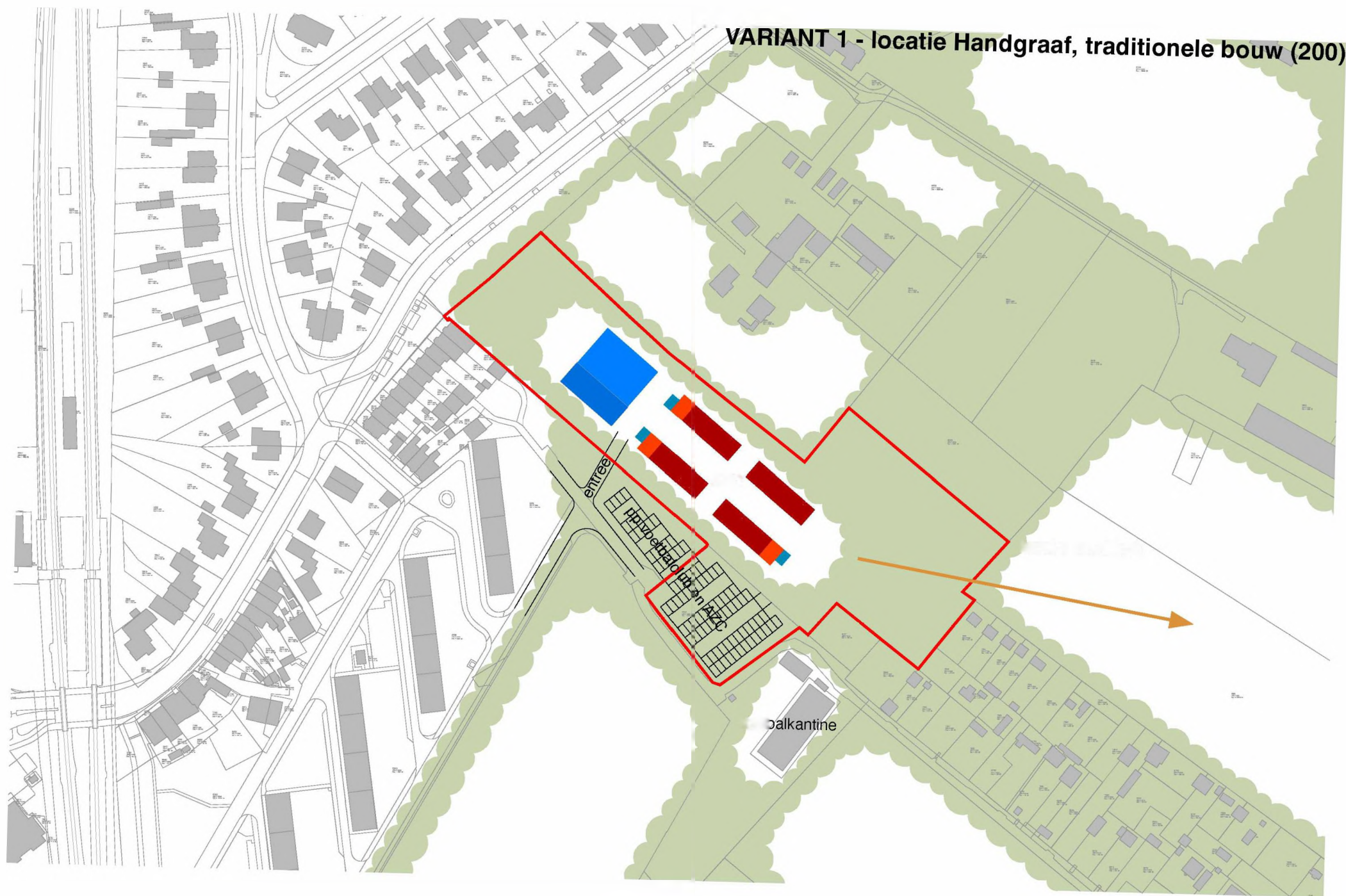
**0 (aandachtspunt) parkeren COA buiten kavel en in af te stemmen met parkeren voetbalclub**

**+ deel terrein onbebouwd = goede inpassing BPL**

- goedkope uitstraling gebouwen**
- geen lange termijn oplossing voor COA**

**0 (aandachtspunt) parkeren COA buiten kavel en af te stemmen met parkeren voetbalclub**

# VARIANT 1 - locatie Handgraaf, traditionele bouw (200)



locatie Handgraaf, indicatieve inpassing, schaal 1:2000

*variantenstudie, variant 2, De Elta*

Als tweede is voor locatie De Elta gekeken naar de mogelijkheden om een AZC met een capaciteit van 200 in te passen.

Hierbij zijn twee opties bestudeerd:

1. AZC 200 in traditionele bouw
2. AZC 200 in tijdelijke (unit)bouw

Voor beide varianten is op de volgende pagina weer het ruimtebeslag ingetekend en een opsomming van de belangrijkste voor- en nadelen.

De voetbalclub heeft behoefte aan drie volwaardige velden (twee wedstrijd + 1 training). In beide varianten is er daarom op gestuurd dat er ten noorden van het AZC voldoende ruimte overblijft voor het derde veld.

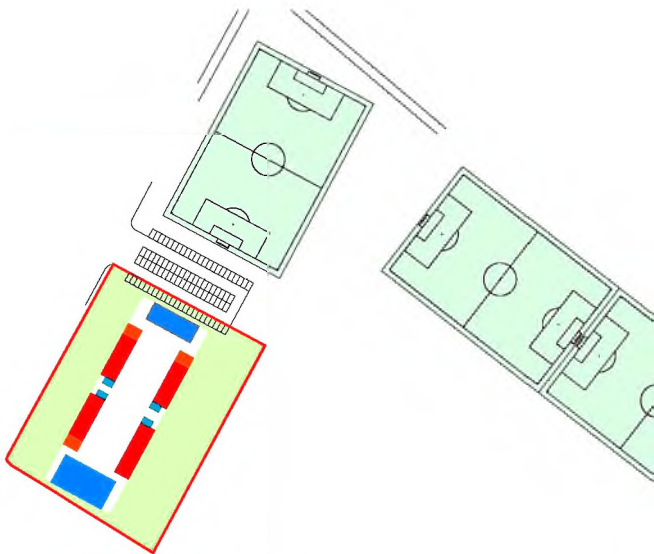
Om het voetbalveld en het AZC samen functioneel goed te kunnen inpassen is het noodzakelijk om de ontsluiting en het parkeren van de voetbalclub aan te passen zodat er meer ruimte ontstaat. Een eerste aanzet met een gecombineerde parkeervoorziening voor AZC en voetbalclub is in de varianten getekend.

Dit moet ook voor deze variant in een eventuele volgende fase nader uitgewerkt worden met betrokkenen.



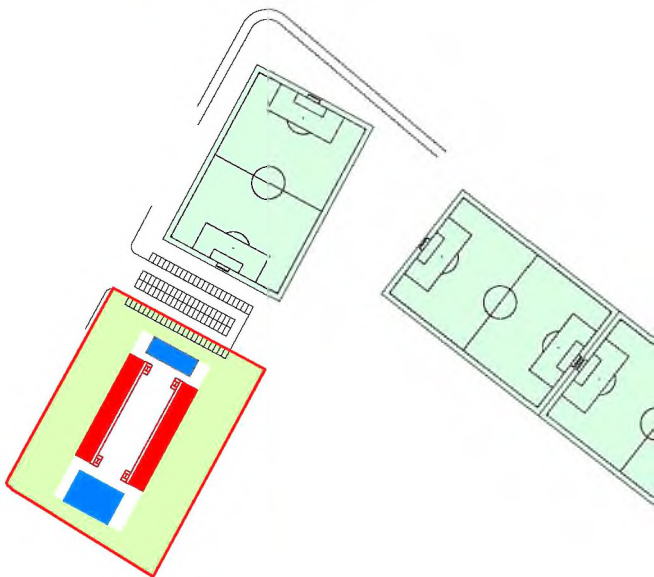
## AZC 200

traditionele bouw



## AZC 200

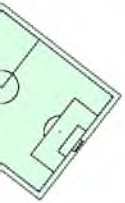
tijdelijk ca 5 jaar / unitbouw



## VOOR/NADELEN DE ELTA:

- + voetbalclub drie volwaardige voetbalvelden
- + veel ruimte bij AZC voor groene inpassing irt BPL

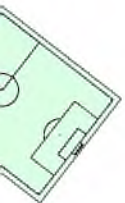
0 (aandachtspunt) parkeren + toegangsweg voetbalclub aan te passen om het volledige veld mogelijk te maken



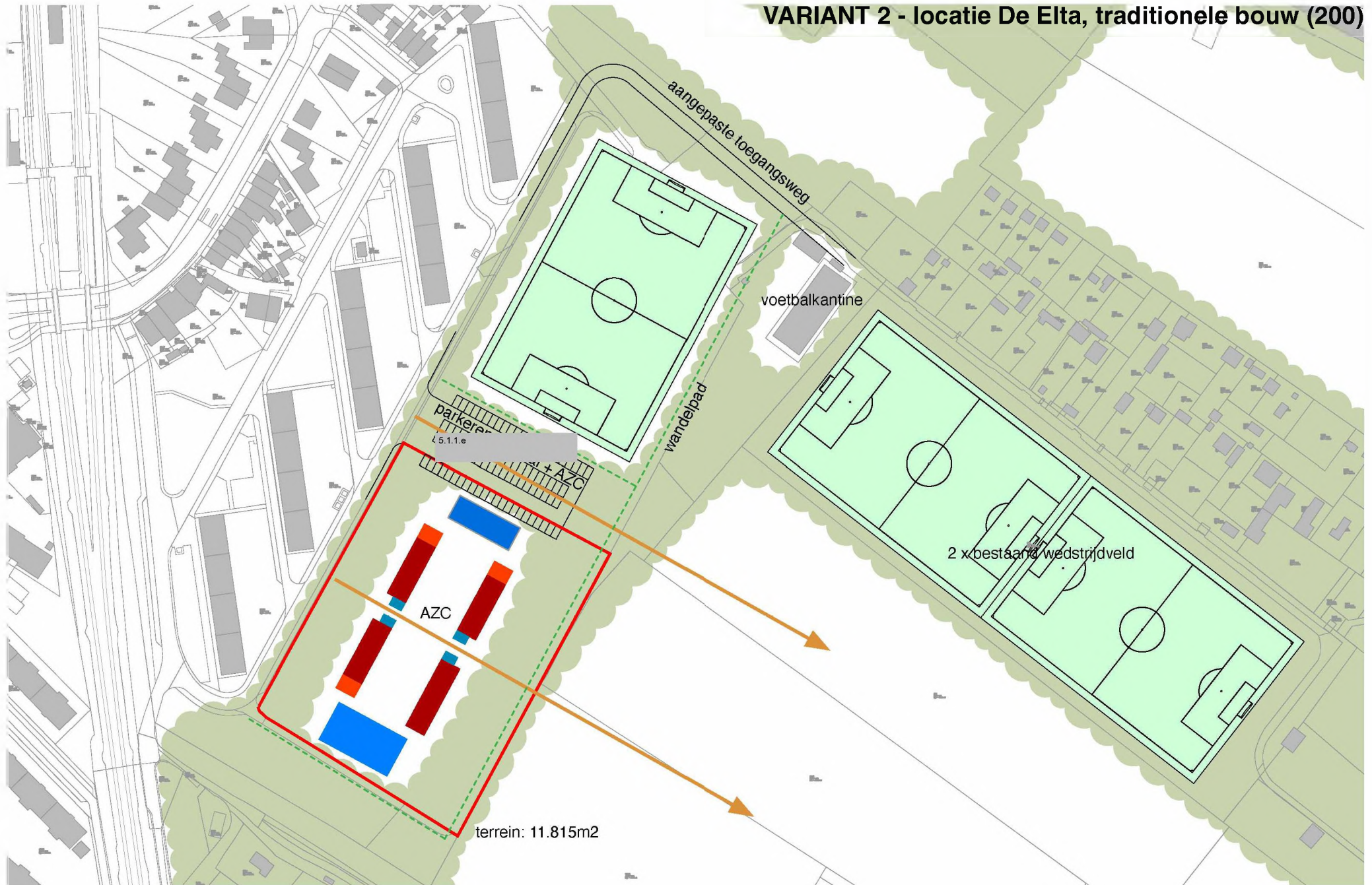
- + voetbalclub drie volwaardige voetbalvelden
- + veel ruimte bij AZC voor groene inpassing irt BPL

- goedkope uitstraling gebouwen
- geen lange termijn oplossing voor COA

0 (aandachtspunt) parkeren + toegangsweg voetbalclub aan te passen om het volledige veld mogelijk te maken.



# VARIANT 2 - locatie De Elta, traditionele bouw (200)



locatie De Elta, indicatieve inpassing, schaal 1:2000



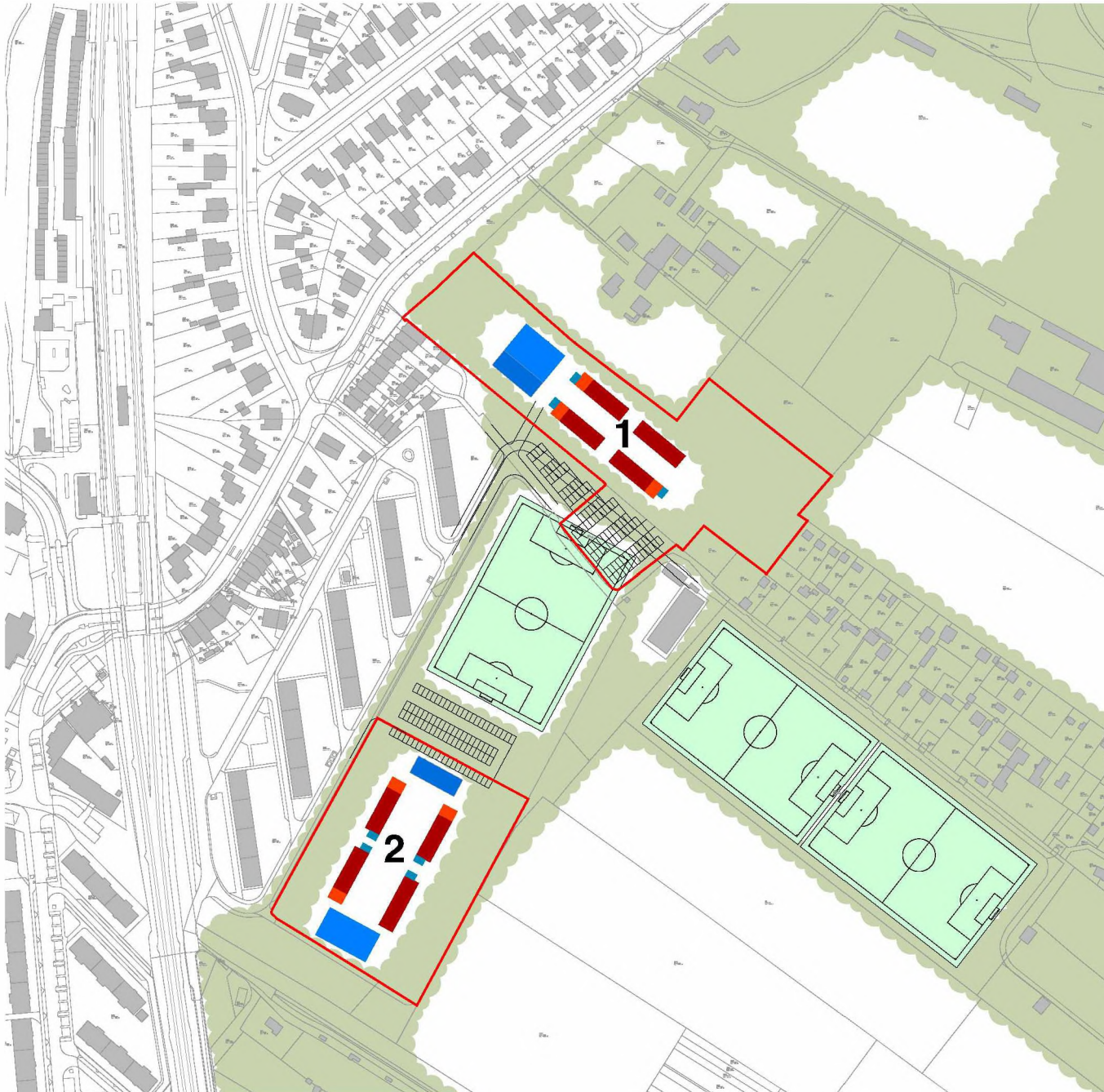
*variantenstudie, variant 3, twee fases*

Als laatste is een variant getekend waarbij een combinatie gemaakt wordt van tijdelijke unitbouw en traditionele bouw.

Dit zou een mogelijkheid zijn om een eventueel gebrek aan opvangcapaciteit binnen de gemeente Velsen voor de periode van enkele jaren te overbruggen. Handgraaf wordt dan voor een periode van 5 jaar voor een tijdelijk AZC op basis van unitbouw en een tijdelijke vergunning gebruikt. Na 5 jaar moet Handgraaf weer leeg opgeleverd worden.

Die periode van 5 jaar wordt dan voor de andere locatie, de Elta, gebruikt om een volledig plantraject te doorlopen voor traditionele bouw op basis van een omgevingsvergunning inclusief aanvraag wijziging bestemmingsplan etc.

## VARIANT 3 - TWEE FASES VARIANT



Fases: (1) 0-5 jaar = snelle tijdelijke unitbouw op Handgraaf. (2) Na 5 jaar permanente traditionele bouw gereed op de Elta en afbraak units Handgraaf

*samenvatting*

In deze haalbaarheidsstudie is als eerste het PvE van een AZC met een capaciteit van 200 inzichtelijk gemaakt.

In het tweede deel van de studie is dit PvE in verschillende varianten op de locaties Handgraaf en De Elta geplaatst.

Voor beide locaties is het mogelijk om een AZC 200 te realiseren.

Stedenbouwkundig gezien is De Elta de betere locatie omdat, door de grotere breedte van de locatie, het inpassen van het AZC beter zal gaan.

Kwalitatief beter op twee vlakken: er is meer ruimte voor groen rondom het AZC en ook het AZC op zich is functioneler omdat het overzicht op het terrein zelf door de portier beter is. Woningen kunnen wat verder van elkaar af staan.

Rondom de gebouwen is in de variant De Elta veel ruimte om door middel van bomen in combinatie met een haag een uitermate groene inpassing te realiseren.

Een groene inpassing die niet alleen recht doet aan het BPL maar deze zelfs versterkt door de grenzen tussen open veenweidelandschap en de rand van de bebouwing veel duidelijker te articuleren.



## **Bijlages**

- planologische quickscan locaties
- parkeernormering voetbalclub

<b>Planologische Quickscan</b>  <b>Wüstelaan, Santpoort-Zuid (gemeente Velsen)</b>	<b>Document:</b> Wüstelaan quickscan planologie <b>Status:</b> Definitief 02 <b>Datum:</b> 20 oktober 2023 <b>Referentie:</b> 138789/23-016.660	<b>Auteur(s):</b> li 5.1.2.e 512e <b>Gecontroleerd door:</b> 5.1.2.e 512e <b>Goedgekeurd door:</b> 5.1.2.e 512e (b/a 5.1.2.e 512e)
	<b>Opdrachtgever:</b> COA <b>Projectcode:</b> 138789 5.1.2.e 512e 5.1.2.e 512e	Paraaf 5.1.2.e 5.1.2.e
<a href="#">Overzicht projectbeschrijving, Plangebied en belangrijkste uitkomsten</a>		

Projectbeschrijving	Scope	Kaart plangebied
<p>Momenteel is 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 (COA) is landelijk bezig om zo spoedig mogelijk opvangplaatsen te realiseren.</p> <p>Het COA onderzoekt of aan de Wustelaan te Sandpoort-Zuid (gemeente Velsen) mogelijke een AZC kan worden gerealiseerd. De locatie betreft een braakliggend terrein. Voor de duur van de opvang zijn twee scenario's mogelijk: 10 jaar of 30 jaar. Met beide scenario's wordt in deze quickscan rekening gehouden. Op de locatie worden 328 opvangplekken beoogd door middel van units of nieuw te bouwen bouwwerken.</p>	<p>Voor deze quickscan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er worden units/ nog te bouwen bouwwerken op het terrein geplaatst;</li> <li>- er vinden grondroerende werkzaamheden plaats.</li> </ul> <p>Voor deze quickscan is gebruik gemaakt van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Papieren schouw terrein Velsen - Wustelaan (19-4-2023) Lead ID 23936.</li> </ul>	
<b>Samenvatting</b>		
<p><b>Geluid:</b> akoestisch onderzoek.</p> <p><b>Natuur:</b> AERIUS berekening moet worden uitgevoerd om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen en te bepalen of hiervoor vervolgstappen benodigd zijn. Indien een Passende Beoordeling nodig blijkt, is het bestemmingsplan m.e.r.-plichtig. Ook moet ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het Bpl. Indien de ontwikkeling de kernkwaliteiten aantast dient afstemming plaats te vinden over de noodzaak van de ontwikkeling.</p> <p><b>Bodem, OO:</b> afstemmen met de gemeente om te bepalen in hoeverre de bodem te plaatse van het plangebied onderzocht is. Indien blijkt dat de bodem onvoldoende onderzocht is dient historisch en verkenend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Afstemming met gemeente over eventuele noodzaak onderzoek OO.</p> <p><b>Luchtkwaliteit:</b> invullen NIBM-tool.</p> <p><b>Kabels en leidingen:</b> voor de grondroerende werkzaamheden dient een Wibon-melding worden gedaan.</p> <p><b>Planschade:</b> mogelijke planschade kan onderzocht worden.</p> <p><b>Ladder duurzame verstedelijking:</b> afstemmen met de gemeente om te bepalen of de opvang een stedelijke ontwikkeling betreft. Mogelijk volgt daaruit dat een laddertoets uitgevoerd dient te worden.</p> <p><b>M.e.r.:</b> afstemmen met de gemeente om te bepalen of de opvang een stedelijke ontwikkeling betreft. Mogelijk volgt daaruit m.e.r.-beoordelingsplicht (hangt af van de planologische procedure). Indien vanwege stikstofdepositie (of andere effecten op N2000) een Passende Beoordeling nodig is, is het bestemmingsplan m.e.r.-plichtig. De m.e.r.-plicht geldt niet wanneer de planologische procedure middels een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wordt doorlopen.</p> <p><b>Verkeer en parkeren:</b> afstemmen met de gemeente over parkeernormen die gelden voor een opvang. Daarnaast is een kwalitatieve verkeerskundige analyse nodig om te onderzoeken of de bestaande lokale infrastructuur de toekomstige verwachte verkeersbewegingen kan afwikkelen.</p> <p><b>Onderstaande vergunningen lijken op basis van een eerste inschatting nodig (deze lijst is niet limitatief):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Opstellen en vaststellen nieuw bestemmingsplan/ Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan/ Omgevingsvergunning tijdelijk afwijken;</li> <li>2 Vergunning of melding brandveilig gebruik;</li> <li>3 Omgevingsvergunning bouwen voor realiseren units/ nog te bouwen bouwwerken en eventuele andere bouwwerken;</li> <li>4 Afhankelijk van uitkomsten stikstofdepositieonderzoek en natuurtoets mogelijk een vergunning en/of ontheffing Wet natuurbescherming;</li> <li>5 Mogelijk watervergunning - toename verhard oppervlak</li> <li>6 Mogelijk watervergunning - dempen watergang.</li> </ol>		

<p><b>Planologische Quickscan</b></p> <p><b>Sportlaan, Santpoort-Zuid (gemeente Velsen)</b></p>	<p><b>Document:</b> Sportlaan quickscan planologie  <b>Status:</b> Definitief 02  <b>Datum:</b> 20 oktober 2023  <b>Referentie:</b> 138789/23-016.658</p> <p><b>Opdrachtgever:</b> COA  <b>Projectcode:</b> 138789</p>	<p><b>Auteur(s):</b> [redacted] [redacted] [redacted]  <b>Gecontroleerd door:</b> [redacted] [redacted]  <b>Goedgekeurd door:</b> [redacted] (b/a [redacted] [redacted])</p>
<p><a href="#">Overzicht projectbeschrijving, Plangebied en belangrijkste uitkomsten</a></p>	<p>[redacted] [redacted] [redacted]  [redacted] [redacted] [redacted]</p>	<p>Paraaf: [redacted] [redacted]</p>

Projectbeschrijving	Scope	Kaart plangebied
<p>Momenteel is 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 (COA) is landelijk bezig om zo spoedig mogelijk opvangplaatsen te realiseren.</p> <p>Het COA onderzoekt of aan de Sportlaan te Sandpoort-Zuid (gemeente Velsen) mogelijke een AZC kan worden gerealiseerd. De locatie betreft een sportpark dat op dit moment deels gebruikt wordt als voetbalveld voor een voetbalvereniging. Naast het veld op het voormalige honk- en softbalveld heeft de vereniging nog 2 wedstrijdelden in gebruik. Voor de duur van de opvang zijn twee scenario's mogelijk: 10 jaar of 30 jaar. Met beide scenario's wordt in deze quickscan rekening gehouden. Op de locatie worden 328 opvangplekken beoogd door middel van units of nieuw te bouwen bouwwerken.</p>	<p>Voor deze quickscan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er worden units/ nog te bouwen bouwwerken op het terrein geplaatst;</li> <li>- er vinden grondroerende werkzaamheden plaats.</li> </ul> <p>Voor deze quickscan is gebruik gemaakt van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Papieren schouw terrein Velsen - Sportlaan (1-5-2023) Lead ID 23961.</li> <li>- Vlekkenplan Sportlaan Velsen (23961)</li> </ul>	
<p><b>Samenvatting</b></p>		
<p><b>Geluid:</b> akoestisch onderzoek.</p> <p><b>Natuur:</b> AERIUS berekening moet worden uitgevoerd om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen en te bepalen of hiervoor vervolgstappen benodigd zijn. Indien een Passende Beoordeling nodig blijkt, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan m.e.r.-plichtig. Ook moet ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het Bpl. Indien de ontwikkeling de kernkwaliteiten aantast dient afstemming plaats te vinden over de noodzaak van de ontwikkeling.</p> <p><b>Bodem, OO:</b> afstemmen met de gemeente om te bepalen in hoeverre de bodem te plaatse van het plangebied onderzocht is. Indien blijkt dat de bodem onvoldoende onderzocht is, dient historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Afstemming met gemeente over eventuele noodzaak onderzoek OO.</p> <p><b>Luchtkwaliteit:</b> invullen NIBM-tool.</p> <p><b>Kabels en leidingen:</b> voor de grondroerende werkzaamheden dient een Wibon-melding worden gedaan.</p> <p><b>Planschade:</b> mogelijke planschade kan onderzocht worden.</p> <p><b>Ladder duurzame verstedelijking:</b> afstemmen met de gemeente om te bepalen of de opvang een stedelijke ontwikkeling betreft. Mogelijk volgt daaruit dat een laddertoets uitgevoerd dient te worden.</p> <p><b>M.e.r.:</b> afstemmen met de gemeente om te bepalen of de opvang een stedelijke ontwikkeling betreft. Mogelijk volgt daaruit m.e.r.-beoordelingsplicht (hangt af van de planologische procedure). Indien vanwege stikstofdepositie (of andere effecten op N2000) een Passende Beoordeling nodig is, is het bestemmingsplan m.e.r.-plichtig. De m.e.r.-plicht geldt niet wanneer de planologische procedure middels een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wordt geregeld.</p> <p><b>Verkeer en parkeren:</b> afstemmen met de gemeente over parkeernormen die gelden voor een opvang. Daarnaast is een kwalitatieve verkeerskundige analyse nodig om te onderzoeken of de bestaande lokale infrastructuur de toekomstige verwachte verkeersbewegingen kan afwikkelen.</p> <p><b>Onderstaande vergunningen lijken op basis van een eerste inschatting nodig (deze lijst is niet limitatief):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Opstellen en vaststellen nieuw bestemmingsplan/ Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan/ Omgevingsvergunning tijdelijk afwijken;</li> <li>2 Vergunning of melding brandveilig gebruik;</li> <li>3 Omgevingsvergunning bouwen voor realiseren units/ nog te bouwen bouwwerken en eventuele andere bouwwerken;</li> <li>4 Afhankelijk van uitkomsten stikstofdepositieonderzoek en natuurtoets mogelijk een vergunning en/of ontheffing Wet natuurbescherming;</li> <li>5 Mogelijk watervergunning - toename verhard oppervlak.</li> </ol>		





*randvoorwaarden ten behoeve van inpassing voetbalvereniging*

- minimaal 2 volwaardige voetbalvelden nodig + 1 of minimaal 0,5 trainingsveld
  - 2 wedstrijdvelden + kantine zijn al aanwezig.
  - Voor training wordt in de huidige situatie gebruik gemaakt van het honkbalveld
  - afmeting van een trainingsveld is cf KNVB idealiter gelijk aan een wedstrijdveld zodat wedstrijden nagebootst kunnen worden = minimaal 100x64m met rondom een uitloopstrook van 4m1
  - parkeergetallen sportveld CROW 317 = 13-27pp / ha sportveld
  - parkeergetal kantine sportclub CROW 317 = 2pp / 100m2 gebouw
  - voor de berekening is uitgegaan van het gemiddelde van 20pp / ha voor een sportveld.
- totaal =           voor een heel trainingsveld =  $(540m^2:100) \times 2pp + 2,9ha \times 20pp/ha = 69pp$   
                           voor een half trainingsveld =  $(540m^2:100) \times 2pp + 2,4ha \times 20pp/ha = 59pp$

Hiernaast zowel een heel trainingsveld als een half trainingsveld ingetekend.



colofon: COA ism gemeente Velsen, 8 mei 2024

Docnr1

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 27 May 2024 12:03:55 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** FW: Vervolgacties op KBG van afgelopen dinsdag 21/05

Hi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Onderstaand een uitgebreide mail van een inwoner gemeente Velsen. Laten we dit morgenmiddag eerst bespreken voordat we een reactie sturen.

5.1.2.i

Le ID	Locatie naam	Gemeente	Technische capaciteit	Bruto technische capaciteit	Netto technische capaciteit	Doelgroep	Objectsoort	Doelobject	Aantal vierkante meter BVO gebouw	Aantal vierkante meter terrein	Exploitantievorm	Ontwikkelaar	Status
22820	Delft - Manderspark	Delft	212	212	212	POA, AZC	terrein met infra	woonfunctie		12.950	Huur	5.1.2.e	Operatief

Tot slot ben ik van mening dat de knock-out criteria van 1.5 ha geen COA eis is (zoals eigenlijk de inwoner ook concludeert in zijn mail).

@5.1.2.e de en @5.1.2.e hoe staan jullie hierin?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Afdeling Vastgoed & Facilitair

5.1.2.e  
5.1.2.e



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>

**Verzonden:** maandag 27 mei 2024 11:27

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>

**Onderwerp:** FW: Vervolgacties op KBG van afgelopen dinsdag 21/05

Beste 5.1.2.e



Onderstaande mail hebben wij ontvangen van een inwoner. Dit snijdt ook deels wat we al eerder hebben besproken. Zie jij kans om hierop naar ons te reageren?

Wellicht ook nog goed om te kijken naar de ha. onderbouwing en jullie ervaringen hierin.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Domein Fysieke Leefomgeving

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



---

**Van:** 5.1.2.e @quicknet.nl <5.1.2.e@quicknet.nl>

**Verzonden:** zondag 26 mei 2024 19:02

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@velsen.nl>

**Onderwerp:** Vervolgacties op KBG van afgelopen dinsdag 21/05

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ten eerste dank voor jullie aanwezigheid dinsdag 21/05 op de Klankbordgroep sessie op het gemeentehuis van Velsen. Zoals jullie hebben gemerkt, gaat het onderwerp de inwoners nogal aan het hart en ik vermoed dat dat nog wel even zo zal blijven.

Tijdens de sessie hebben we elkaar gesproken over onder meer de criteria “in of dichtbij een woonwijk” en de perceelgrootte, waaruit een aantal toezeggingen van mijn kant zijn voortgevloeid. Via de mail geef ik hieraan een vervolg.

### **Het criterium “in of dichtbij een woonwijk”**

Er zijn oorspronkelijk zeven basiscriteria – gebaseerd op 250-300 opvangplekken – met tussen haakjes de instantie waarvan het criterium afkomstig is (overgenomen uit een eerder mailantwoord van 5.1.2.e). Ik begreep afgelopen dinsdag van 5.1.2.e dat het allen knock-out criteria (= de facto randvoorwaarden) zijn:

1. Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 (Gemeente Velsen)
2. Geschikt om minimaal 250 en maximaal 300 opvangplekken te realiseren. (Gemeente Velsen)
3. Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers met een bruto vloeroppervlak van minimaal 4.500 m<sup>2</sup> (COA)
4. Minimale oppervlakte: Minimaal 1,5 hectare groot, voor een AZC van 3 bouwlagen. 0,2 ha grondoppervlak nodig om 300 opvangplekken te realiseren, 1,3 ha met algemene ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen en sport- en spel functies (Gemeente Velsen / COA)
5. Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen (COA)
6. In of dichtbij een woonwijk (Gemeente Velsen)
7. Op maximaal 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt (Gemeente Velsen)

Over het knock-out karakter van nummer criterium nummer 6 (in of dichtbij een woonwijk) hebben we elkaar die dinsdag wat uitgebreider gesproken. Ik gaf aan dat in het gemeentelijke memo “Locatieverkenning opvang lange termijn” is vermeld dat het college / de raad een *voorkeur* heeft voor een locatie in of aan de rand van een woonwijk en dat het op mij enigszins bijzonder

overkomt om een *voorkeur* als een *knock-out* criterium (=randvoorwaarde) te hanteren. Als ik jullie reactie goed begreep, gaven jullie aan dat dit criterium ook door het COA zou worden gehanteerd, zo zou dit criterium in het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) van het COA zijn opgenomen. Om een en ander na te gaan, heb ik zowel de website als het RFPvE van het COA bekeken:

COA website (zie <https://www.coa.nl/nl/vastgoed>)

Op de website van het COA staat het volgende vermeld:

#### **Basiseisen voor gebouwen en terreinen**

- Leegstaand vastgoed (bij voorkeur bestemming wonen of maatschappelijk vastgoed):
- Bestaande gebouwen moeten we met een redelijke investering geschikt kunnen maken voor bewoning. Daarom hebben we een voorkeur voor gebouwen die al beschikken over verwarming en die voldoen aan de brandveiligheidseisen. De aanwezigheid van asbest is doorgaans een probleem.
- Terreinen groter dan 3000 m<sup>2</sup> (bij voorkeur bouwrijpe grond, aanwezigheid van infrastructuur en gemakkelijk aan te sluiten op water, elektriciteit en riolering) waarop tijdelijke units voor noodopvang dan wel nieuwbouw voor reguliere opvang gerealiseerd kan worden.
- Voor reguliere locaties bij voorkeur een minimale gebruiksduur van vijf jaar en voor noodopvang locaties bij voorkeur een minimale gebruiksduur van zes maanden.

#### **Specifieke eisen woonvoorzieningen jongeren**

- Leegstaande panden waarbij het aanschakelen van panden bespreekbaar is;
- Bij voorkeur bestemming 'wonen' of 'maatschappelijk vastgoed';
- Op fietsafstand van het centrum van de stad of een opvanglocatie in de buurt;
- **In of dichtbij een woonwijk;**
- Op korte termijn beschikbaar.

Zoals te lezen valt, is de specifieke eis "in of dichtbij een woonwijk" alleen van toepassing bij een woonvoorziening voor *jongeren* (waar in het onderhavige onderzoek *geen* sprake van is) en is het geen onderdeel van het pakket van basiseisen voor een *regulier AZC* (waar in het onderhavige onderzoek *wel* sprake van is).

Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van het COA (zie <https://www.coa.nl/sites/default/files/2024-03/VenF-RFPvE-opvanglocaties-COA-2020.pdf>)

Ik heb het RFPvE van het COA opnieuw doorgelezen en daarin heb ik niets terug kunnen vinden over de noodzaak of wenselijkheid van de situering in of nabij een woonwijk. Er worden in het RFPvE wel criteria genoemd voor de nabijheid van voorzieningen, maar die worden al afgedekt met basiscriterium 7 (afstand tot basisvoorzieningen) en kunnen dus niet ten grondslag liggen aan criterium nummer 6 (in of dichtbij een woonwijk).

Nu kan ik er natuurlijk overheen gelezen hebben. Indien dat volgens jullie het geval is, zouden jullie dan kunnen aangeven waar volgens jullie in het RFPvE het criterium "in of nabij een woonwijk" een plek heeft gekregen?

**Tussenconclusie:** Voor zover ik heb kunnen achterhalen is het criterium "in of dichtbij een woonwijk" noch een eis, noch een voorkeur van het COA voor een regulier AZC. Het is slechts als *voorkeur* door het college / de raad ingebracht. Dat maakt de classificatie als *knock-out* criterium onlogisch en mogelijk zelfs onwenselijk, omdat daarmee het aantal reële alternatieve locaties voor bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap kunstmatig wordt beperkt. Het is overigens de vraag of de raad zich er wel van bewust van is dat alle basiscriteria op dit moment als *knock-outs* worden toegepast. Meer voor de hand liggend is om dit criterium niet als *knock-out* criterium te classificeren, maar als wegingscriterium waaraan een score van bijvoorbeeld 1 tot 5 kan worden toegekend.

#### **Perceelgrootte**

Omdat het aantal opvangplekken is verlaagd van 250-300 naar 200, is – zo is dinsdag gemeld – de minimale perceeloppervlakte verlaagd van 1,5ha naar 1,2ha.

In de bijlagen van het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van het COA (zie hierboven voor de link) is op pagina 42 een ruimtestaat opgenomen voor een regulier AZC. Hierin wordt uitgebreid gespecificeerd hoeveel bebouwd en onbebouwd

oppervlak nodig is bij verschillende AZC-groottes (400-1.000 opvangplekken). Onderaan die pagina staan de totalen voor het bebouwde oppervlak en voor het terrein:

Ruimtestaat		Asielzoekerscentrum (azc)								2019 versie 1.3			
aantal plaatsen:				400		600		800		1000			
		Aantal ruimten per woning	oppervlakte per ruimte in m <sup>2</sup> n.o.	oppervlakte per ruimte in m <sup>2</sup> n.o. per woning	aantal ruimten per azc van 400	benodigd aantal m <sup>2</sup> in n.o.	aantal ruimten per azc van 600	benodigd aantal m <sup>2</sup> in n.o.	aantal ruimten per azc van 800	benodigd aantal m <sup>2</sup> in n.o.	aantal ruimten per azc van 1.000	benodigd aantal m <sup>2</sup> in n.o.	
Soort functies													
<b>Totalen</b>													
Totaal wonen in m2 n.o.					3708		5552		7438		9196		
Totaal voorzieningen en kantoor in m2 n.o.					1378		1676		2078		2483		
Totaal centrum in m2 n.o.					5086		7228		9517		11679		
Totaal centrum in m2 BVO													
		vormfactor	1,5		7629		10843		14275		17518		
per bewoner in m2 BVO					17,3		16,5		16,2		16,1		
aantal bewoners (= 109 % van capaciteit)					440		656		880		1088		
<b>Terrein</b>													
Sportvelden (voetbal, volleybal, pannekooi)					minimaal 1		minimaal 2		minimaal 3		minimaal 3		
Buitenspeelplaats (14-22 jaar min. 12 m2)					minimaal 3		minimaal 4		minimaal 5		minimaal 8		
Plaatsen in fietsenrekken					200		300		400		500		
Fietsenstalling (afsluitbaar)					30		45		60		75		
Parkeerplaatsen (rand van het terrein)					40		60		80		100		

De totalen laten zien dat het Bruto Vloeroppervlak (BVO) per opvangplek (zie de regel "per bewoner in m2 BVO") licht toeneemt van 16,1m2 bij 1.000 opvangplekken naar 17,3m2 bij 400 opvangplekken. Indien we voor het gemak uitgaan van 20m2 per opvangplek bij 200 opvangplekken, dan komen we tot een totaal BVO van 200 opvangplekken x 20m2 = 4.000m2. Dit komt overeen met 2.000m2 (0,20ha) perceeloppervlak bij tweelaagse bouw en 1.400m2 (0,14ha) perceeloppervlak bij drielaagse bouw. Indien we geen rekening houden met de hierboven genoemde vormfactor van 1,5 (het gele vlakje), maar met bv 2,0 (= een ruimere opzet = meer lucht toevoegen), dan komen we voor tweelaagse bouw uit op 0,3ha en voor drielaagse bouw op 0,2ha. Jullie zien bijvoorbeeld dat het qua bouwoppervlakte dus slechts 0,1ha (0,3ha - 0,2ha) scheelt als er in twee lagen wordt gebouwd in plaats van in drie lagen.

Naast het perceeloppervlak bestemd voor gebouwen is ook nog een deel perceeloppervlak nodig voor (zie hierboven) sportvelden, parkeerplaatsen, etc. De benodigde oppervlakte kan als volgt worden berekend. Hierbij zijn de benodigde aantallen bij 200 opvangplekken – indien sprake is van een lineair verband – afgeleid van de hierboven wel genoemde grotere AZC-groottes en is het genoemde totaal aantal hectares naar boven afgerond:

- Parkeerplaatsen (20 stuks van 15m2) : 15m2/parkeerplaats x 20stuks x 3,0 (vormfactor voor ruimte voor in- en uitrijden) = 900m2 = 0,09ha
- Fietsenstalling afsluitbaar (20 stuks van 2m2) : 2m2/stallingplek x 20stuks x 3,0 (vormfactor voor ruimte voor in- en uitrijden) = 120m2 = 0,01ha
- Fietsenrekken (100 stuks van 2m2) : 2m2/stallingplek x 100stuks x 3,0 (vormfactor voor ruimte voor in- en uitrijden) = 600m2 = 0,06ha
- Buitenspeelplaatsen (3 stuks van 12m2) : 12m2/speelplaats x 3 stuks x 3,0 (vormfactor voor de paden ernaar toe) = 108m2 = 0,01ha
- Totaal overig (exclusief sportveld, naar boven afgerond) = 0,2ha

Uit bovenstaande blijkt dat voor het gehele AZC van 200 opvangplekken exclusief sportveld de volgende perceeloppervlakte benodigd is:

- Gebouwen (tweelaags) : 0,3ha
- Overig (parkeerplaatsen e.d.) : 0,2ha
- Totaal exclusief sportveld : 0,5ha

De benodigde omvang van het sportveld (wij gaan uit van een eis gelijk aan dat bij 400 opvangplekken, omdat in het RFPvE reeds bij 400 opvangplekken het minimale aantal velden van 1 is vermeld) staat niet expliciet in het RFPvE genoemd, maar het RFPvE vermeldt wel het volgende: bestemd voor voetbal, volleybal, pannekooi, multifunctioneel, verhard, ook geschikt voor fietslessen. Een oppervlakte van 0,40 a 0,50ha is ruim voldoende om de genoemde functionaliteiten te bieden: zo is een volleybalveld 0,02ha groot en een zaalvoetbalveld 0,08ha. Er is dan nog 0,30ha-0,40ha aan verhard/onverhard sportveld over voor fietslessen en sporten op onverharde oppervlakte.



Ter vergelijking: in Burgum (Friesland) is in 2021 een nieuw, ruim opgezet, duurzaam AZC geopend voor 600 bewoners en op basis van Google Earth kan worden opgemeten dat de oppervlakte van het perceel 2,5ha bedraagt en dat de meerdere sportvelden die daar zijn gerealiseerd een gezamenlijke oppervlakte hebben van plm. 0,7ha. Nu zal de benodigde sportveldoppervlakte naar verwachting niet lineair, maar degressief toenemen met het aantal opvangplekken, dus ben ik voor het voor Velsen benodigde aantal van 200 opvangplekken uitgegaan van een veldoppervlakte van 0,4-0,5ha.

De totale benodigde perceeloppervlakte van het AZC wordt daarmee 0,5ha (totale oppervlakte exclusief sportveld) + 0,4ha a 0,5ha (sportveld) = 0,9ha a 1,0ha.

**Tussenconclusie:** een perceel van 1,0ha is ruim voldoende voor een AZC met 200 opvangplekken als we ons baseren op (naar boven afgeronde) eisen zoals vermeld in het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) van het COA én op wat in de praktijk in Nederland wordt gerealiseerd. Volgens het RFPvE van het COA (zie paragraaf 1.2 op pagina 5) zelf geven deze eisen een beschrijving van de *ideale situatie* van een AZC. Een verdere “opplussing” van de benodigde oppervlakte is dus niet nodig en wellicht onwenselijk, omdat daarmee het aantal reële alternatieve locaties voor bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap kunstmatig wordt beperkt. Daarnaast kan het classificeren van de perceelgrootte als *knock-out* criterium ook ter discussie worden gesteld. Immers, de benodigde grootte van het sportveld is door het COA niet volledig geobjectiveerd, zodat ook een perceel van net geen 1,0ha, maar bijvoorbeeld 0,9ha, nog steeds kan voldoen door bijvoorbeeld het onverharde sportveld een klein beetje in te perken. Het ligt dan ook veel meer voor de hand om dit criterium niet als knock-out criterium te classificeren, maar als criterium waaraan een score van 1 (bij bv 0,8ha) tot 5 (bij bv 1,2ha) kan worden toegekend.

### **Eindconclusie**

Zelfs als het programma van eisen van het COA (dat volgens het COA zelf de ideale beschrijving van een AZC weergeeft) ruim geïnterpreteerd wordt, is een perceeloppervlakte van 1,0ha ruim voldoende voor het realiseren van een AZC met 200 opvangplekken. Daarnaast is het hanteren van de basiscriteria “in of dichtbij een woonwijk” en “een perceeloppervlakte van 1,2ha” als *knock-out* criteria niet logisch en zelfs onwenselijk. Immers, deze criteria zijn geen *randvoorwaarden* van het COA of de Raad en daarmee wordt het aantal reële alternatieven voor het bouwen in BPL ten onrechte kunstmatig beperkt. Het ligt meer voor de hand deze criteria als *wegingscriteria* te classificeren.

Tot slot: ik realiseer mij dat jullie opereren in een enigszins dynamische omgeving daar waar het gaat om het onderzoek naar een AZC. Als gevolg daarvan kunnen panelen soms schuiven. Echter, gezien het belang van de uitkomsten van het onderzoek voor de (leef)omgeving in Santpoort-Zuid heb wij (ikzelf samen met gelijkgestemden) wel de intentie om de kwaliteit en consistentie van het onderzoek te waarborgen. Dat was ook de achtergrond van mijn vraag van afgelopen dinsdag of <sup>5.1.2.e</sup> in haar rapport de bronnen gaat vermelden van de scores die zij voor de diverse percelen toekent op de criteria. Indien deze bronvermelding in het rapport straks ontbreekt, kunnen wij de juistheid van de scores niet of veel lastiger verifiëren en zullen we expliciet de vraag bij de gemeente neerleggen om deze bronnen alsnog aan ons kenbaar te maken.

Gezien bovenstaande blijven we eventuele omissies in het Sweco-onderzoek in de komende tijd graag onder jullie aandacht brengen. In het kader van transparantie die jullie ook van ons mogen verwachten: die mogelijke omissies zullen we waar nodig ook aan de raad en aan de provincie (blijven) voorleggen. Dat geldt ook voor deze mail, waarvan we overwogen om in briefvorm naar de provincie zenden.

Ik kijk uit naar jullie inhoudelijke reactie.

Vriendelijke groet,

<sup>5.1.2.e</sup>

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

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 3 Jun 2024 13:37:46 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Onderstaand de opzet als reactie op papier richting de gemeente.

Hi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Voor het locatie-onderzoek met Sweco is ons gevraagd hoe wij locaties beoordelen op geschiktheid en welke eisen en wensen wij stellen.

Zoals we eerder hebben aangegeven is het altijd maatwerk, omdat wij als COA blij zijn met elke situatie die ons aangeboden wordt en wij het onaanvaardbaar vinden dat er asielzoekers op straat staan.

Daarbij vinden wij het belangrijk dat een locatie leefbaar, veilig en inpasbaar moet zijn. Wat, net als bij elke gebieds-/locatieontwikkeling geldt, betekent dat het integraal maatwerk is waarbij er aan meerdere schuifjes kan worden geschoven. De som van de schuifjes (leefbaarheid, veiligheid, laagbouw, aansluitbaarheid aan rand van dorp, integratie, logische inpasbaarheid, zichtlijnen vanuit het BPL, zo min mogelijk overlast tot de omgeving, kwaliteit van verlenen van opvang en begeleiding.) komt het voor de Elta en Handgraaf neer op een oppervlakte van **circa 1,2 ha**. Dit betekent dat de grootte van deze oppervlakte geen knock-out criteria is.

Daarnaast hebben we o.b.v. andere locatieontwikkelingen gekeken naar referentieprojecten van ca. 200-250 opvangplekken met een terrein oppervlakte van ca. 1,0-1,3 ha. De locatie in Delft (zie onderstaand) lijkt een soortgelijke situatie welke voor de voorstudie als referentie wordt aangehouden.

Le ad ID	Locatie naam	Geme ente	Techn ische capaciteit	Bruto techn ische capaciteit	Netto techn ische capaciteit	Doel groep	Objectsoort	Doel object	Aantal vierkante meter BVO gebouwd	Aantal vierkante meter terrein	Exploita tievorm	Ontwik kelaar	Status
22820	Delft - Manderspark	Delft	212	212	212	POA, AZC	terrein met infra	woonfunctie		12.950	Huur	5.1.2.e 5.1.2.e	Operatief

Concluderend, is dat de integrale afweging van de schuifjes en de referentie dat wij op de plek van Elta en Handgraaf uitkomen met **ongeveer** 1,2 ha.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e en 5.1.2.e

Zoiets?

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 17 mei 2024 10:27  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Op basis van het vlekkenplan is het mogelijk om een regulier AZC 200 plekken te realiseren op 1,2 ha. Vanuit COA/PvE zijn er geen harde eisen m.b.t. m2 perceel. In de huidige studie is 1,2 ha ook al in de variant Elta. De gestelde vraag was dus eigenlijk al beantwoord en zichtbaar in de studie.

Het is verstandig om de gemeente mee te geven dat uit er mogelijk een samenwerking aangegaan (moet worden) met de gemeente, sportclub, etc. v.w.b. de openbare ruimte. Het realiseren van een voetbalveld (voor o.a. gebruik COA) in/tegen BPL naast een bestaande voetbalvereniging wekt vragen op. Ander voorbeeld is het realiseren van een speelpleintje in openbaar gebied voor gebruik van de buurt en COA. Dat biedt ook weer kansen voor participatie. De exacte invulling/ontwerp van een perceel volgt in de volgende fase. Indeling is flexibel en o.a. afhankelijk van (nog op te stellen) randvoorwaarden gemeente (Stedenbouw, welstand, parkeren, BPL, etc.) en keuzes COA v.w.b. uitvoering en ruimte (bijv. keuze speeltoestellen, voetbalveld, etc.).

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](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

**Verzonden:** woensdag 15 mei 2024 11:43

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>

**Onderwerp:** Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Net een telefoontje gekregen van 5.1.2.e Als wij op 1,2 ha. Ons programma kwijt kunnen is de discussie gesloten. Vanuit de gemeente is ons op het hart gedrukt dat de 1,2 er politiek doorheen komt. De vraag is echter of het programma met de indeling en de vereiste van het BPL daar in past. Als dit past dan wil 5.1.2.e hierin meegaan. Lukt het om dit vrijdag te bespreken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

Vastgoed & Facilitair

*Ik werk van maandag t/m donderdag*



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

---



5.1.2.e

\* 5.1.2.e @coa.nl

p Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

H Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

@ Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 3 Jun 2024 14:35:41 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Subject:** RE: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Goede opzet. 5.2.1

5.2.1 Ik heb het iets aangepast zodat er nu staat dat wij o.b.v. de schuifjes en onze referentieprojecten (in het specifiek Delft) een AZC van 200 personen kunnen realiseren op 1,2 ha.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Afdeling Vastgoed & Facilitair

5.1.2.e



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e  
Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)  
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag  
Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Verzonden:** maandag 3 juni 2024 13:38  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Onderstaand de opzet als reactie op papier richting de gemeente.

Hi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Voor het locatie-onderzoek met Sweco is ons gevraagd hoe wij locaties beoordelen op geschiktheid en welke eisen en wensen wij stellen.

Zoals we eerder hebben aangegeven is het altijd maatwerk, omdat wij als COA blij zijn met elke situatie die ons aangeboden wordt en wij het onaanvaardbaar vinden dat er asielzoekers op straat staan.

Daarbij vinden wij het belangrijk dat een locatie leefbaar, veilig en inpasbaar moet zijn **zodat het aansluit op ons PvE**. Wat, net als bij elke gebieds-/locatieontwikkeling geldt, betekent dat het integraal maatwerk is waarbij er aan meerdere schuifjes kan worden geschoven. De som van de schuifjes bestaat **bijvoorbeeld uit** leefbaarheid, veiligheid, laagbouw, aansluitbaarheid aan rand van dorp, integratie, logische inpasbaarheid, zichtlijnen vanuit het BPL, zo min mogelijk overlast tot de omgeving, kwaliteit van verlenen van opvang en begeleiding. Daarnaast hebben we o.b.v. andere locatieontwikkelingen gekeken naar referentieprojecten van ca. 200-250 opvangplekken met een terrein oppervlakte van ca. 1,0-1,3 ha. De locatie in Delft (zie onderstaand) lijkt een soortgelijke situatie welke voor de voorstudie als referentie wordt aangehouden.

	Locatie naam	Gemeente	Capaciteit	Doelgroep	Objectsoort	Doel object	Aantal vierkante meter BVO gebouwd	Aantal vierkante meter terrein	Exploitatie vorm	Status
	Delft - Manderspark	Delft	212	POA,AZC	terrein met infra	woonfunctie		12.950	Huur	Operationeel

Concluderend, is dat de integrale afweging van de schuifjes en de referentie dat wij op de plek van Elta en Handgraaf uitkomen met het aantal vierkante meter terrein van 1,2 ha voor een AZC capaciteit van 200 personen.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e en 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>

**Verzonden:** vrijdag 17 mei 2024 10:27

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>

**Onderwerp:** RE: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi 5.1.2.e

Op basis van het vlekkenplan is het mogelijk om een regulier AZC 200 plekken te realiseren op 1,2 ha. Vanuit COA/PvE zijn er geen harde eisen m.b.t. m2 perceel. In de huidige studie is 1,2 ha ook al in de variant Elta. De gestelde vraag was dus eigenlijk al beantwoord en zichtbaar in de studie.

Het is verstandig om de gemeente mee te geven dat uit er mogelijk een samenwerking aangegaan (moet worden) met de gemeente, sportclub, etc. v.w.b. de openbare ruimte. Het realiseren van een voetbalveld (voor o.a. gebruik COA) in/tegen BPL naast een bestaande voetbalvereniging wekt vragen op. Ander voorbeeld is het realiseren van een speelpleintje in openbaar gebied voor gebruik van de buurt en COA. Dat biedt ook weer kansen voor participatie. De exacte invulling/ontwerp van een perceel volgt in de volgende fase. Indeling is flexibel en o.a. afhankelijk van (nog op te stellen) randvoorwaarden gemeente (Stedenbouw, welstand, parkeren, BPL, etc.) en keuzes COA v.w.b. uitvoering en ruimte (bijv. keuze speeltoestellen, voetbalveld, etc.).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)  
Afdeling Vastgoed & Facilitair

5.1.2.e



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 5.1.2.e

Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: [Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag](mailto:Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag)

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>

**Verzonden:** woensdag 15 mei 2024 11:43



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

Onderwerp: Vereiste oppervlakte voor Elta/Handgraaf

Hi [redacted]

Net een telefoontje gekregen van [redacted] Als wij op 1,2 ha. Ons programma kwijt kunnen is de discussie gesloten. Vanuit de gemeente is ons op het hart gedrukt dat de 1,2 er politiek doorheen komt. De vraag is echter of het programma met de indeling en de vereiste van het BPL daar in past. Als dit past dan wil [redacted] hierin meegaan. Lukt het om dit vrijdag te bespreken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] [redacted]

Vastgoed & Facilitair

*Ik werk van maandag t/m donderdag*



**COA** Centraal Orgaan opvang asielzoekers

---

[redacted]

\* [redacted]@coa.nl

p Website: [www.coa.nl](http://www.coa.nl)

H Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

@ Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag