Van: [redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2024 09:44
Aan: [redacted]s" <[redacted]s@velsen.nl>; [redacted]r@sweco.nl>; "[redacted]n, [redacted]r" <[redacted]@sweco.nl>
Cc: [redacted]s" <jengels@velsen.nl>; "[redacted]k" <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: Re: [redacted]heeft 'Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4' met u gedeeld
Bijlage(n): Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4.[redacted]x

[redacted]n,

Allereerst super bedankt voor jullie werk!

Ik heb mijn eerste opmerkingen bij die van [redacted] gevoegd. Ik ga morgen ochtend nog een keer door het rapport maar hierbij alvast de eerste opmerkingen. Mochten er vragen zijn, ook over de opmerkingen van [redacted], dan ben ik uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager
Domein Fysieke Leefomgeving

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

Van: [redacted]s <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 14:15
Aan: [redacted]@sweco.nl>; [redacted]r [redacted]n@sweco.nl>
CC: [redacted]e@velsen.nl>; [redacted]s <[redacted]s@velsen.nl>; [redacted]k [redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: FW: [redacted]heeft 'Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4' met u gedeeld

Mannen

In de bijlage alvast een eerste aantal opmerkingen. Als jullie op onderstaande link erbij kunnen, nog beter. Daar werken wij allemaal in. Wij geven onszelf (gemeente) maximaal tot donderdag 12 u de tijd. Wellicht kunnen jullie er een aantal al oppakken.
Vrijdag einde dag moeten we een definitieve versie opleveren. Uitloop tot zondagavond nog mogelijk.

Bij mij blijft tot nu toe hangen:

- Probeer het eenvoudig te houden voor de gemiddelde lezer. En soms korte uitleg erbij. Bijvoorbeeld NNN status: wie verleent daarvan een eventuele vrijstelling.
- BPL status overal gelijk wegen: is eigenlijk overal vrij negatief, want de provincie bepaalt vrijstelling en die geven nog geen grondhouding. Ook al geven wij/jullie iets positiefs aan over inpasbaarheid: zij bepalen.
- [redacted]

Vakwerk. Klasse hoor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager
Domein Fysieke Leefomgeving

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Onderwerp: Afstemmen inwoners Santpoort-Noord
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Begin: di 4-6-2024 09:30
Einde: di 4-6-2024 09:55

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Organisator van vergadering

Organisator: [redacted]
Verplichte [redacted]

Categorieën: Afspraak

Hoi [redacted]

We willen graag even een half uurtje met je sparren hoe we inwoners van Santpoort-Noord kunnen
informeren over de uitkomst van het locatieonderzoek van Sweco.
Wil jij hierover met ons meedenken?

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?
Nu deelnemen aan de vergadering
Vergadering-id: [redacted]
Wachtwoordcode: [redacted]

Inbellen via telefoon
+31 20 899 [redacted] Netherlands, Amsterdam
Een lokaal nummer zoeken
Telefonische vergadering-id: [redacted]
Voor organisatoren: Vergaderopties | Pincode voor inbellen opnieuw instellen

---

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: vrijdag 3 mei 2024 10:17
Aan: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: FW: PvE COA, vraag oppervlakte

Hi [redacted]

Ter info.
Aanvullende mailwisseling.
Proberen of we de ca. 10% krimp in mensen ook kunnen gaan vertalen naar ca. 10% krimp in kavel.
Intern een besluit over vragen.
Of een grondhouding.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Domein Fysieke Leefomgeving

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden
06 [redacted]
werkdagen dinsdag en vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 3 mei 2024 10:05
Aan: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>; [redacted] [redacted] <[redacted]@coa.nl>
Onderwerp: RE: PvE COA, vraag oppervlakte

Hoi [redacted] en [redacted]

N.a.v. je onderstaande mail, die flexibiliteit is juist wel fijn hoor.
Wij gaan er ook intern een ei over leggen, uiterlijk dinsdag.
Over:
De onderzoeksvraag is voor de gemeente niet 200-250 mensen, maar 200 mensen.
En of het kavel ca. 1.4-1.5 ha moet blijven of dat het van de gemeente bijvoorbeeld ca. 1.2 ha mag/moet gaan worden.
Daarmee zetten we dan ook inderdaad stappen in helderheid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Domein Fysieke Leefomgeving

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden
06 [redacted]
werkdagen dinsdag en vrijdag

Van: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 11:16
Aan: [redacted] <[redacted]@coa.nl>; [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: RE: PvE COA, vraag oppervlakte

Ik dacht al zoiets, maar krijgen we wel de scherpte die we nu, richting raad en Provincie, even nodig hebben. Voor het locatie-onderzoek en de informatievoorziening richting de Provincie, lijk het mij voed de laatste zin als niet verzonden te beschouwen. Dan gaan we uit van:

Oordeel COA: De locatiegrootte die ruimte kan bieden aan opvang van 200 tot maximaal 250 personen, (200-250 opvangplekken) is 1,4 – 1,5 Ha. Dit hangt samen met de ruimte die nodig is voor ondersteunende diensten (kantoorruimtes e.d.) en sportvoorzieningen.

Van: [redacted] <[redacted]@coa.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 11:12
Aan: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>; [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: RE: PvE COA, vraag oppervlakte

Dat is een te makkelijke redenering
Aantal wooneenheden wordt wel lager. Maar ook bij 200 bewoners moeten we kantoren voor ondersteunende diensten en sport maken.
Ik zou in dat geval de oppervlakte gelijk of iets lager houden 1,4 -1,5 Ha.
Hangt echt niet af van de laatste m2, we zijn flexibel

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vastgoed & Facilitair

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

([redacted]
* [redacted]@coa.nl
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag
Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
Please consider the environment before printing this e-mail

****
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.
****

Van: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 11:06
Aan: [redacted] <[redacted]@coa.nl>; [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: RE: PvE COA, vraag oppervlakte

En wordt dat anders als het max. aantal verandert naar 200? Cijfermatig is dat 20% minder opvangplekken, wordt de maat dan ook minus 20% = 12000?

Van: [redacted] <[redacted]@coa.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 11:04
Aan: [redacted] <[redacted]@velsen.nl>; [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>
Onderwerp: PvE COA, vraag oppervlakte

Dag [redacted] en [redacted]

Deze vraag ook intern uitgezet.
Inclusief mijn eigen ervaring is 15.000 m2 een mooie maat om een AZC voor 250 vluchtelingen te ontwikkelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vastgoed & Facilitair

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

(0[redacted]
* [redacted]@coa.nl
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag
@ Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag
Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
Please consider the environment before printing this e-mail

****
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.
****

Van: [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 10:56
Aan: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>; [redacted] <[redacted]@coa.nl>
Onderwerp: RE: PvE COA, vraag oppervlakte

[redacted] dank, vraag aan [redacted]

[redacted] met dit PVE in het achterhoofd en de brede geuite wens om het eventuele AZC stedenbouwkundig en landschappelijk goed in te passen (op welke locatie in Velsen dan ook) lijkt mij, voor nu, een acceptabele aanname dat ruwweg 1.2 ha geschikt zou moeten zijn voor 200 mensen. Dat was overigens 1.5 ha voor 250-300 mensen.
Jullie zouden daar nog naar kijken, maar wellicht kan dat vrij snel?

De bebouwing moet niet enorm de lucht in en er moet ruimte en lucht in het plan zitten (ik ben geen stedenbouwkundige).
Geef svp maar aan, dan kunnen we verder, ondermeer met de stofkam door de locaties en kijken welke voldoen.
De raad moet overigens die verkleining in aantal nog bekrachtigen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Domein Fysieke Leefomgeving

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden
06 [redacted]
werkdagen dinsdag en vrijdag

Van: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>
Verzonden: woensdag 1 mei 2024 12:48
Aan: [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: FW: PvE COA

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@haarlem.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Ha [redacted]

Wellicht ten overvloede. Maar in ieder geval ook via deze weg!

Groetjes,
[redacted]
06-[redacted]
-

Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@coa.nl>
Verzonden: vrijdag 19 mei 2023 09:24
Aan: [redacted] <[redacted]@haarlem.nl>
Onderwerp:

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Velsen sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of
vermenigvuldigen. ----------disclaimer----------

****
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.
****
****
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.
****

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Aan: [redacted]@velsen.nl" <[redacted]@velsen.nl>

Cc: "[redacted]@velsen.nl'" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]@velsen.nl'" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@coa.nl>; "[redacted]" <[redacted]@coa.nl>

Onderwerp: Inpasbaarheid en oppervlakte locatie Elta en Handgraaf

Hi [redacted] en [redacted]

Voor het locatie-onderzoek met Sweco is ons gevraag 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 locatie 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. Daamaast 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 gebouw	Aantal vierkante meter terrein	Exploitatievorm	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,
[redacted] en [redacted]

****
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.
****

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: "[redacted]" <[redacted]@sweco.nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2024 00:32
Aan: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@sweco.nl>
Onderwerp: Definitief locatieonderzoek
Bijlage(n): Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4_opm. verwerkt.docx, Locatieonderzoek azc gemeente Velsen - DEF (juni 2024).pdf

Beste [redacted]

Bijgaand vinden jullie de definitieve versie van het locatieonderzoek.
Excuses voor het late aanleveren, maar we hebben nog wat tijd in het weekend genomen om zoveel mogelijk de opmerkingen te kunnen verwerken.
We denken dat we nog een mooie finale slag hebben kunnen maken in de leesbaarheid en verduidelijking van de scores en conclusies.

Bijgaand ook een versie van het document 'Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4', waarin we in de tekst met groene en gele markeringen hebben aangegeven welke opmerkingen we wel/niet verwerkt hebben en met welke reden.

We zijn benieuwd naar jullie reactie en uiteraard naar het vervolg.

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons dan gerust weten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Sweco Nederland B.V. | Alkmaar / Amsterdam
[redacted]
www.sweco.nl

Facebook | LinkedIn | Instagram | Twitter
Handelsregister: 30129769 | Statutair gevestigd te: De Bilt

Lees hier voor meer informatie over hoe Sweco uw persoonsgegevens verwerkt.

Van: [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 15:08
Aan: [redacted] <[redacted]@sweco.nl>; [redacted]@sweco.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@velsen.nl>; [redacted] <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: Opmerkingen Sweco-onderzoek

Heren,

Allereerst excuus dat dit mailtje wat later komt, maar er waren nog wat nabranders.
In de bijlage heb ik twee documenten toegevoegd. Een met veel inhoudelijke/tekstuele opmerkingen (Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4). Eerder hadden [redacted] en ik hier al een eerste versie van verstuurd. De ander met wellicht wat zaken ter kennisneming (ook voor onszelf) (Opmerkingen Sweco-onderzoek). Aan jullie de vraag of jullie goed kunnen kijken welke opmerkingen jullie wel, maar ook niet mee kunnen nemen. Ik kan me namelijk voorstellen dat niet alles meegenomen kan worden in deze korte periode.

Als er nog vragen zijn ben ik uiteraard bereikbaar.

Nogmaals bedankt voor al jullie werk en wij zien een definitief onderzoek graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Domein Fysieke Leefomgeving

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

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

Opmerkingen op Sweco haalbaarheidsonderzoek concept 4

Pagina

- Algemeen: goed en belangrijk om alle tabellen, figuren, etc. te nummeren, en ook steeds 'door te nummeren'.
  Zodat voor de lezer steeds duidelijk is naar welke tabel of figuur in het rapport verwezen wordt. Aangepast.
- P3, eerste alina, "tijdelijk" weghalen bij "tijdelijk asielzoekerscentrum (azc)" Aangepast.
- P3, tweede alinea, in eerste zin woordje 'ook' verwijderen. Aangepast.
- P3, tweede alina, De zin "de lijst met locaties die....." loopt niet lekker, begin met "Deze eerdere stappen hebben een lijst met locaties opgeleverd die getoetst zijn aan de basiscriteria...." Aangepast.
- P3, derde alinea, de stappen van het onderzoek aanpassen, de basiscriteria zelf zijn niet onderzocht, maar de locaties o.b.v. deze basiscriteria, dus: 1. Een analyse van de locaties aan de hand van de basiscriteria die .....
  Aangepast.
  En: "2a. Een verdiepende analyse op basis van (technische) milieu- en omgevingsaspecten van de locaties die aan de basiscriteria voldoen."
  Aangepast.
  P3, vierde alinea, "een aantal voorkeurslocaties" vervangen door "een aantal locaties". Niet aangepast, is niet in lijn met de rest van het de rapportage. Wel vervolgstap op het locatieonderzoek geschetst om de positie van dit locatieonderzoek binnen het totale proces te verduidelijken.
  En :"2b. ....behorend bij het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) van de desbetreffende locatie en de mogelijke effecten ..... Aangepast.
- P3: staat onderaan "Gewijzigde uitgangspunten zijn verwerkt (verlaging aantal opvangplekken; verandering terreingrenzen)." Ik zou hier een asterisk of voetnoot bij plaatsen met de toelichting van de deal, waardoor we van 250-300 plekken naar 200 zijn gegaan. Aangepast.
- Ook op p3: tweede bullit onderin, het basiscriteria afstand tot woonwijk is naar mijn inziens niet geconcretiseerd. We zijn hier nog steeds mee bezig om dit beter te krijgen, maar alleen de voorzieningen zijn geconcretiseerd. Daarnaast graag bullit twee, naar bullit een verplaatsen. Het plangebied is immers aangepast doordat het aantal opvangplekken is verlaagd. Aangepast.
- P4: het schema. Het staat wat onlogisch van stap 1, naar 2b naar 2a, ondanks de pijlen. Kan 2a en 2b niet worden omgedraaid, 2b rechts van 2a?
  Aangepast.
- P4: staat nog X locaties (tweemaal), deze kunnen nu denk ik wel worden ingevuld. Niet aangepast: in de inleiding zijn de aantallen nog niet bekend. Daarom is bewust gekozen voor de 'X' locaties. Inleiding was nog te veel opgeschreven als managementsamenvatting, nu aangepast om toe te lichten vanuit het perspectief dat het onderzoek nog plaats moet vinden (vanaf

hoofdstuk 2). In de conclusie is het figuur opnieuw opgenomen, nu wel met ingevulde aantallen. Deze is bruikbaar als figuur om ook een toelichting op het doorlopen onderzoek te geven in bijvoorbeeld een presentatie of het overkoepelende haalbaarheidsonderzoek.

- P5: 'niet op korte termijn inzetbaar': over welke termijn spreken we dan? Kunnen wij niet opmaken uit de Memo, lijkt ons ook lastig te zetten. Wel toegevoegd tussen haakjes 'vooralsnog'.
- P5: typfoutje, staat "versie mei 204" moet denk ik 2024 zijn. Aangepast.
- P6: "Een locatie is als geschikt bevonden als het voldoet aan de volgende eisen:" is 'geschikt' niet een te zware term? Misschien beter 'kansrijk' of 'mogelijk geschikt' zeggen. Aangepast.
- P6, criteria 4. We mikken volgens mij steeds op 2 bouwlagen. Dat zou inhouden dat grondoppervlak wat nodig is om te bouwen hoger wordt, wellicht moeten we dit helemaal weghalen. Men gaat immers nameten en aangeven hoe dit in het pve van het COA wordt weergegeven. Wellicht gewoon vermelden: 1,2 ha, waar woningen, algemene ontmoetingsruimten, parkeerplekken, groen en sport- en spel functies worden gerealiseerd. Verwerkt, maar wel vermeld dat om circa 2 bouwlagen gaat én dat exacte invulling maatwerk is van het COA. Toetsing op de basiscriteria van de verschillende locaties klopt anders niet meer, daarin worden ook bouwlagen genoemd.
- P6: eis 2 komt ook voort uit minimumeisen COA voor onbebouwde gronden. Aangepast.
- P6: in de tabel in paragraaf 3.1 wordt bij Basiscriteria - Eis 2 gesproken over '**minimaal** 200 opvangplekken'. Moet dit niet '**maximaal** 200 opvangplekken zijn'? Aangepast.
- P6: in de tabel in paragraaf 3.1. Klopt het dat bij de Basiscriteria het criterium 'spreiding van kwetsbare opvang naar draagkracht in de diverse kernen van de gemeente' niet vermeld staat? Ja is ook in [redacted] versies geen basiscriterium geweest en ook niet per se getoetst. Dit criterium dient in het overall haalbaarheidsonderzoek terug te komen (draagkracht, draagvlak, politieke afweging).
- P6: in de eerste alinea staat dat de gemeente ook 'richtlijnen' heeft meegegeven. Echter dit zijn gewoon basiscriteria. Het woord richtlijnen lijkt alsof er losjes mee omgegaan kan worden. Aangepast.
- P6: basiscriteria 3, hier moeten we als gemeente nog goed naar kijken, deze is immers niet verminderd, ondanks dat de algehele bebouwing wordt verminderd. Klopt, aantal bouwlagen hangt hiermee samen en is dus ook maatwerk op basis van het grondoppervlakte dat op een locatie voorhanden is.
- P6: sub b. Hier hebben we het in het overleg ook al over gehad. Er staat nu veel over andere gemeenten, wat naar mijn idee niet bijdraagt aan de

leesbaarheid en begrijpbaarheid van het geheel. Ik denk dat dit niet meer relevant is en eruit kan. Aangepast.

- P6: ook fietsafstand tot een supermarkt staat in het pve van het coa:
  - Voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de omgeving gelden de volgende richtlijnen:
  - Supermarkt: 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten; Toegevoegd. De fietsafstand komt echter wel van de gemeenten, dat is een afwijkend criterium.
- P7: bestemmingsplan in tabel moet tijdelijke omgevingsplan worden Aangepast.
- P7: bij de tabel. Bij ecologie zou je ook BPL al op dat lijstje verwachten. Alle ogen van lezers zijn daar nu eenmaal enorm op gericht. En minder op NNN. Wellicht BPL in rijtje ecologie opnemen met een * erachter en dan onder de tabel schrijven dat BPL separaat wordt behandeld in paragraaf .. Niet aangepast. BPL hoeft namelijk niet per definitie met ecologische waarden te maken te hebben, maar is ook gericht op cultuurhistorisch, landschappelijke of aardkundige waarden. Ecologie dekt dus de lading niet. Bij NNN is dit anders: hierin staan ecologische waarden centraal.
- P7: er staat 'om objectief een vergelijk te kunnen maken' dit moet denk ik 'een vergelijking te kunnen maken', zijn Aangepast.
- P8: 2de alinea, 5de zin, loopt niet, identificeren en worden geïdentificeerd. Aangepast.
- P8: staat de volgende zin: Zo kunnen risico's en kansen **identificeren** worden geïdentificeerd voor de periode dat een potentieel azc zich op deze locatie bevindt, maar ook voor de periode daarna. Deze zin loop niet helemaal lekker door het woord identificeren. Aangepast.
- P8: de letters in de tabel zijn wel erg klein, onleesbaar op 100%. Verwijzing opgenomen naar Bijlage 2.
- P8: waarom staat in de tabel bij BPL-score 4 geen omschrijving? Deze score 'bestaat niet', er is geen 'tussenvorm tussen score 2 en score 5. In tabel nu benoemd als 'score niet mogelijk'.
- P8: term 'figuur vervangen door 'tabel', en deze ook doornummeren vanaf begin. Aangepast.
- P8: Paragraaf 3.3 over BPL. Wellicht beginnen met een stukje proces. Voorstel:

Omdat enkele van de locaties in landschap met BPL-status liggen, heeft de gemeente hierover overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. In een aantal ambtelijke sessies met de provincie, het COA, Sweco en de gemeente is er inhoudelijke afstemming geweest, en ook tot aanscherping van het Sweco-rapport. De provincie heeft haar tevredenheid uitgesproken over dit proces. De provincie heeft ambtelijk nog geen grondhouding aangenomen over een eventuele (tijdelijke) vrijstelling of eventuele (tijdelijke) ontheffing van de BPL-status (waar dan ook).

Daarvoor moet een formele aanvraag worden gedaan, die dan wordt behandeld in een provinciaal initiatieven platform. Aangepast.

- P8: alinea 1, "Voor deze locaties wordt daarom een analyse uitgevoerd van de kernwaarden die bij het BPL horen." Aangepast.
- P8: Paragraaf 3.3: na de zin eindigend met..... globale schetsen (voorstel): COA heeft enkele globale massastudies gemaakt voor Handgraaf en Elta. Op basis van deze studies heeft het COA geconcludeerd dat de ontwikkeling van een azc daar in principe mogelijk zou moeten zijn. Op andere locaties heeft het COA nog niet gestudeerd of geschetst. Opgenomen in Hoofstuk 5.
- P8: "identificeren worden geïdentificeerd" -> "identificeren" verwijderen" Aangepast.
- P9: zoals besproken, technisch gezien voldoet Action Planet niet aan de basiscriteria. Hier graag een * bij plaatsen dat deze locatie op verzoek van de raad is meegenomen in de verdere analyse. Aangepast.
- P10: blauwe kader: (aanpassing terreingrenzen) wordt daar niet bedoeld: (aanpassing terreinoppervlakte). Aangepast.
- P10 blauwe kader: ergens uitleggen, niet per se in dat blauwe kader, wat het verschil is tussen een gewone BPL-analyse en een verdiepende BPL-analyse. En wanneer je de een doet en wanneer de andere. De factor "er was geen tijd" is niet het beste argument, want voor gemiddelde lezers van dit rapport speelt dit Sweco-traject inmiddels een jaar. Aangepast.
- P10: oppervlakte wordt aangepast, er wordt gesproken over terreingrenzen, is verwarrend. Aangepast: in het gehele rapport nu benoemd als "een herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen."
- P10: nadere analyse BPL-toets is voor de Santpoortse dreef nog nodig, heel jammer dat er dus geen 'volledige toets' heeft plaatsgevonden, nu lijkt het of het onderzoek niet af is.
- P10: AZC met kleine letters 'azc' schrijven, net zoals in de rest van het rapport gedaan is. Aangepast.
- P10: figuur 2 is niet leesbaar op 100% Verwijzing opgenomen naar Bijlage 2.
- P10: figuur 2: bij Action Planet: "boassages" en bij Maasstraat: "hudiige" Aangepast. [redacted]
- P11 algemeen: heel veel mensen gaan deze tabel goed lezen. Ik zou opmerken dat in mei 2023 het oppervlaktecriterium is bijgesteld naar 1,2 hectare. Dat heeft ertoe geleid dat enkele locaties naar boven zijn gekomen, maar nog niet in alle diepte zijn geanalyseerd. Niet juist, alle nieuwe locaties zijn ook in diepte geanalyseerd (op BPL-analyse voor Santpoortse Dreef na).
- P11 algemeen: er staat regelmatig 'scoort relatief goed op alle thema's, behalve ....' (en dan komen er 3-4 thema's). Het is vreemd dat locaties 'relatief goed scoren op alle thema's, maar vervolgens op 50% van de thema's toch niet.
  Graag kijken of dit anders verwoord kan worden. Aangepast.

- P11: Waterloo: overwegen toe te voegen: de gemeente heeft een beleids-voornemen om hier reguliere woningbouw te gaan ontwikkelen. Aangepast.
- P11: De Elta: de locatie ligt naast sportvelden. Benoemen of dat een pré of een contra is. Ook bij Handgraaf, overigens liggen de sportvelden daar best ver vandaan. Aangepast.
- P11: Santpoortsedreef: Voor College en raad jammer dat daar nog geen diepgravende BPL-analyse voor uitgevoerd is. Wellicht voor nu dan aannemen dat de provincie niet akkoord gaat met vrijstelling (er zijn immers veel alternatieven). Inderdaad 0 punten.
- P12: Onderaan. Ik ben helaas nog niet optimistisch over vrijstellingen BPL door de provincie, waar dan ook in Velsen. Sweco kan wel vinden dat aantasting meevalt, het is aan de provincie om dat ook te vinden. Ik zou er dan hier bij zetten dat de afweging BPL-vrijstelling bij de provincie ligt. Vooralsnog is het "Nee, tenzij". Aangepast en ook in de conclusies en aanbevelingen terug laten komen (gelaagdheid in de kansrijkheid: eerst buiten BPL, dan binnen BPL met eventueel Santpoortse Dreef na BPL-analyse).
- P12: 'de azc' vervangen door 'een azc' Aangepast.
- P12: 'op andere niet meegenomen criteria. Aan welke criteria moet dan gedacht worden? Kunnen we daar een (limitatieve opsomming van geven? Zodat dit voor inwoners van SZ en de raad ook (veel) duidelijker/inzichtelijker wordt. Aangepast, in lijn met tekst in aanbevelingen: "beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als reguliere woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid, eigendomspositie en draagvlak in de omgeving."
- P12: '.. voor een tijdelijk azc' Aangepast.
- P12: Elta, Handgraaf, Grote Buitendijk, Waterloo NIET in/bij Natura2000-gebied. En Santpoortse Dreef ook niet echt. Valckenhoeflaan checken svp. Opmerking kunnen we niet helemaal plaatsen, dit staat niet zodanig in het rapport. Formulering van de conclusies in de tabel wel aangepast om het te verhelderen.
- P12: Grote Buitendijk ligt ook NIET in BPL, wel naast. Idem
- P13: in de resultaten van de analyse van de basiscriteria staat dat Action Planet voldoet aan de basiscriteria, dit is niet het geval, maar is als opdracht van de raad toegevoegd. Aangepast.
- P13, eerste zin bij het kopje aanbeveling staat acz ipv azc. Aangepast.
- P13: dit is heel belangrijk: Hierbij kan de haalbaarheid verder worden onderzocht, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid, eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen.

Ik denk dat ergens bovenin moet worden opgenomen dat SWECO nu op diverse criteria heeft onderzocht, maar nog niet op deze groene. Die komen in een vervolgsfase.

Overigens eigendomspositie heeft de gemeente zelf voor Elta en Handgraaf onderzocht. Evenals onderwerp nadeelcompensatie en ecologie.

Aangepast, opgenomen in tweede alinea én ook in hoofdstuk 1 'Inleiding'.

- P17: Action Planet: die conclusie is hier voor mij verrassend positief terwijl in de tabel op P10 hij als laagste scoort in punten. Dat is vreemd. Achter de zin: Het heeft niet de voorkeur, want..... SVP invullen of zin helemaal weglaten. Daarnaast graag 'locatie voldoet' weghalen, want technisch gezien voldoet de locatie niet. Aangepast.
- P22: De locatie Waterloo heeft een oppervlakte van 2,6 hectare. Het voldoet. Klopt dit? Nee, gaat om Paramaribodreef. Waterloo is 1,6 hectare.
- P22: Paramaridodreef: ik deel de conclusie niet dat deze erg geschikt is. Er loopt een openbare weg dwars door het gebied, die zou dan moeten worden opgeheven. Het terrein heeft nu een deels recreatieve functie voor de buurt, die komt dan te vervallen. En verder: dit azc zou dan wel heel erg dicht op andere woonbebouwing komen te staan. Deze aspecten zou ik wel benoemen en de score heroverwegen. BPL, is daar iets meer over te zeggen? Aangepast: Kanttekeningen gemaakt bij 'voldoet' (ook voor Valckenhoeflaan) opmerking over BPL kunnen we niet goed plaatsen, locatie ligt niet bij BPL.
- P26: in overleg beschikbaar. Dat is m.i. te positief, want die is i.i.t. Handgraaf niet van Préwonen maar van een private eigenaar. Na onderhandeling beschikbaar. Aangepast.
- P27. Graag toevoegen dat het terrein mogelijk in overleg beschikbaar is. De eigendomssituatie is, met verschillende erfpachten, lastig. Dus graag het woord 'mogelijk' toevoegen om aan te geven dat het nog niet zo makkelijk is. Aangepast.
- P40 Maasstraat: Ik ben daar minder optimistisch over. Vanwege stikstof op Narura2000 kan e.e.a. jaren duren vóórdat daar duidelijkheid over komt. Is dus niet op korte termijn beschikbaar. En geeft onzekerheid in een planologisch traject. Niet aangepast, klopt zeker, maar dit is pas onderdeel van de verdiepende analyse in stap 2 (waarin de locatie afvalt).
- Bij de uitgebreide analyse van Paramaribostraat:
    - Bij geluid wordt aangegeven dat de ontwikkeling een tijdelijke bestemming betreft, dit is nog maar de vraag, er bestaat ook een kans dat er wordt gekozen voor permanente bebouwing. Niet aangepast, is ook uitgangspunt bij de andere analyses geweest.
    - Bij kabels en leidingen, tweede zin: 'welke verplaats zouden moeten worden' graag: 'welke verplaatst moeten worden' van maken, er mist dus een T. Daarnaast staat er verderop 'aanwezig kabels' Hier mist de

E bij aanwezigE kabels. Aangepast. Als laatste dus mijn andere vraag die we in de meeting hebben besproken, in principe wilde we niet het gehele perceel gebruiken, kunnen jullie aangeven waar op het 'noordelijke' perceel wel gebouwd mag worden en om hoeveel bvo/m2 dit ongeveer gaat? Hebben we nog niet kunnen nagaan, zouden we nog kunnen uitzoeken. In principe geeft het kaartje de zones weer waarin wel gebouwd kan worden.

- Bijlage 3 BPL-analyse, p96 “het is dus van groot belang....”, deze zin weghalen Aangepast

Locatieonderzoek azc

Gemeente Velsen

Definitief

Juni 2024



Inhoudsopgave

1 Inleiding & aanpak 3
2 Locaties 5
3 Aanpak en criteria 6
3.1 Basiscriteria 6
3.2 (Technische) milieu- en omgevingsaspecten 7
3.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) 8
4 Resultaten stap 1: Toetsing basiscriteria 10
5 Resultaten stap 2: Verdiepende analyse 12
6 Conclusies en aanbevelingen 16
Bijlage 1: Basisanalyse 18
B1.1 Driehuis/Velsen-zuid 18
B1.2 Velsen-Noord 22
B1.3 Santpoort-Noord 23
B1.4 Santpoort-zuid 27
B1.5 Velserbroek 29
B1.6 IJmuiden 31
B1.7 Conclusie basisanalyse 51
Bijlage 2: Verdiepende analyse 52
Bijlage 3: BPL-analyse 53
Bijlage 4: Locatieverkenningen azc Velsen 2023 54

1 Inleiding & aanpak

De gemeente Velsen heeft Sweco opdracht gegeven om een locatieonderzoek uit te voeren voor de realisatie van een asielzoekerscentrum (azc). Daarbij zoekt de gemeente naar kansrijke locaties om een azc voor minimaal 5 jaar te kunnen realiseren.

Tweemaal eerder is door gemeente Velsen een verkennende locatieanalyse uitgevoerd in (mei 2023 en september 2023), zie Bijlage 4. Hierin zijn potentiële locaties voor een azc in kaart gebracht voor de gehele gemeente Velsen. Deze eerdere stappen hebben een lijst met locaties opgeleverd die in dit onderzoek getoetst zijn aan de basiscriteria (stap 1). Hier zijn tevens nieuwe potentiële locaties aan toegevoegd.

Dit locatieonderzoek wordt in twee stappen uitgevoerd:

1. Een analyse van de locaties aan de hand van de basiscriteria die door de gemeente Velsen en het COA zijn gedefinieerd.

2a. Een verdiepende analyse van de locaties op basis van (technische) milieu- en omgevingsaspecten van locaties die aan de basiscriteria voldoen.

2b. *Indien van toepassing op de locatie*: een nadere analyse van de kernkwaliteiten behorend bij het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) op de betreffende locatie, en de mogelijke effecten die een realisatie van een tijdelijk azc op het BPL heeft.

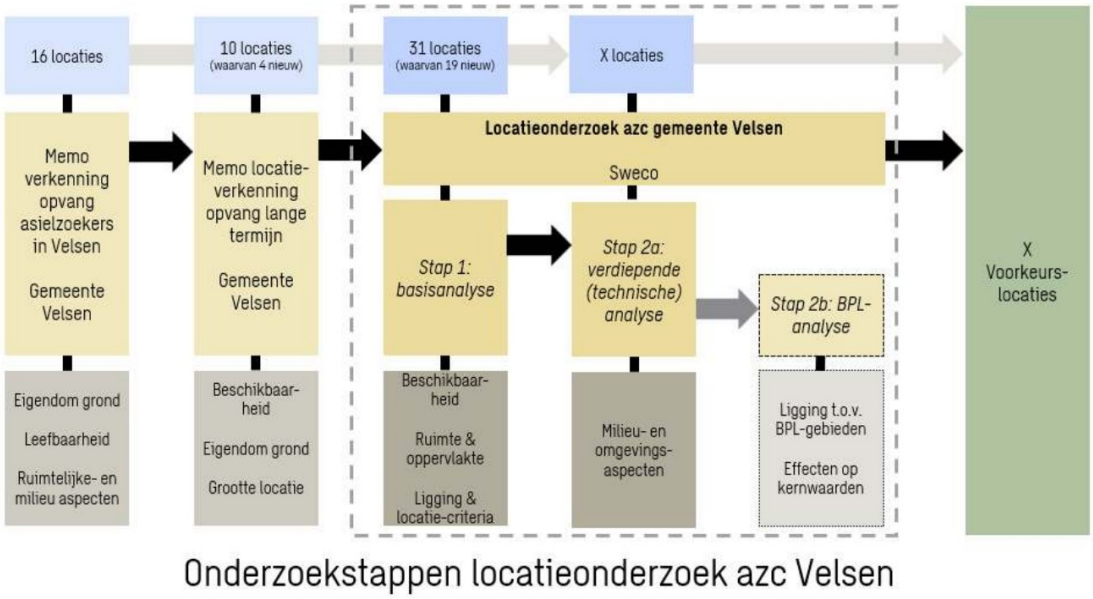
Uit de (basis)analyse in stap 1 van dit onderzoek komen locaties naar voren die voldoen aan de basiscriteria, en daarom verder worden onderzocht zijn in stap 2a (analyse van milieu- en omgevingsaspecten) – en indien van toepassing – in stap 2b (BPL-analyse). Uit de resultaten in stap 2a en 2b komen een aantal voorkeurslocaties naar voren, die op basis van het toetsingskader het meest kansrijk zijn om een tijdelijk azc te realiseren binnen de gemeente Velsen.

Dit rapport betreft een actualisatie van het eerdere rapport *'Haalbaarheidsonderzoek azc Locaties gemeente Velsen'*, opgesteld door Sweco. Eerder versies betroffen juli 2023 en april 2024. In deze geactualiseerde versie zijn ten opzichte van eerdere versies de volgende wijzigingen en toevoegingen verwerkt:

- Gewijzigde uitgangspunten zijn verwerkt (verlaging aantal opvangplekken; een herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen).[1]
- De basiscriteria zijn deels aangepast (grootte plangebied) en geconcretiseerd (afstand tot woonwijk en voorzieningen).
- De verdiepende analyse is uitgebreid met een afwegingsmatrix van de scores op de gehanteerde criteria.

In Figuur 1 zijn de processtappen die in het onderzoek worden doorlopen gevisualiseerd. Een vervolgstap op dit locatieonderzoek is om de haalbaarheid van voorkeurslocaties nader te onderzoeken, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen.

[1] Gedurende de periode waarin het onderzoek is uitgevoerd (voorjaar 2023 t/m voorjaar 2024) is de zoekopgave gewijzigd. Dit is een gevolg van onder meer de inwerkingtreding Spreidingswet, de verlenging van de tijdelijke opvanglocatie op een schip binnen de gemeente en de afstemming met het COA. De zoekopgave is in afstemming met het COA bijgesteld naar 200 opvangplekken in plaats van het eerdere uitgangspunt van 261 opvangplekken (250- à 300 plekken).



Onderzoekstappen locatieonderzoek azc Velsen

Figuur 1: Proces- en onderzoekstappen in het locatieonderzoek naar een azc in Velsen.

2 Locaties

In de Tabel 1 staat een overzicht van de onderzochte locaties. Daarbij is aangegeven in welke versie van de analyse deze zijn meegenomen. Daarbij staat '1' voor de versie van mei 2023, '2' voor de versie van september 2023 en '3' voor de analyse die ten grondslag ligt aan deze rapportage (versie juni 2024).

Tabel 1: Overzicht meegenomen locaties in diverse analyses/onderzoeken naar azc-locaties in Velsen.

Plaats	Locatie	Type locatie	Meegenomen in analyse
Driehuis/Velsen -Zuid	Wolff en Dekenlaan	Grasveld	2; 3
	Piersonlaan	Gras/speelveld	3
	Waterloo	Sportvelden	3
	Action Planet	Evenemententerrein	2; 3
Velsen-Noord	De Schouw	Braakliggend terrein	3
Santpoort-Noord	Hoofdstraat	Grasveld	1; 3
	Santpoortse Dreef	Grasveld/weiland	1; 2; 3
	Valckenhoeflaan	Plantsoen/grasveld	3
	Paramaribostraat	Speelplaats / grasveld	3
Santpoort-Zuid	Sportpark de Elta	Sportvelden	1; 2; 3
	Handgraaf	Braakliggend terrein	1; 2; 3
Velserbroek	Grote Buitendijk	Weiland	1; 2; 3
	Zadelmakerstraat	Braakliggend terrein	2; 3
IJmuiden	Seaport Marina	Parkeerplaats	1; 2; 3
	Schoolpad	Braakliggend terrein	3
	Troelstraweg	Braakliggend terrein	3
	Hoek Zeeweg/ Lange Nieuw	Grasveld	3
	Kalverstraat	Braakliggend terrein	3
	Venusstraat	Braakliggend terrein	3
	Rijnstraat	Grasveld	3
	Sportveld Vellesan College	Sportvelden	1; 2; 3
	Mercuriusstraat	Grasveld	3
	Zeeweg/ Binnenhaven	Parkeerplaats	1; 3
	Grote Helmduin	Parkeerplaats	3
	Wouwenkoplaan	Grasveld	3
	Cederstraat	Grasveld	3
	Maasstraat	Grasveld	3
	IJsselstraat	Grasveld	3
	Kruitenstraat	Parkeerplaats	3
	Bellatrixstraat	Plantsoen	3
	Pegasustraat	Speelplaats	2; 3

Naast de locaties in Tabel 1 zijn ook een aantal bestaande vastgoedlocaties aangedragen. Deze adressen worden echter momenteel bewoond door Oekraïners en andere speciale doelgroepen. De locaties zijn daarom (vooralsnog) niet op korte termijn inzetbaar voor de opvang van asielzoekers. Deze locaties worden om die reden in deze analyse niet verder onderzocht. Het gaat om gebouwen op de volgende adressen:

- Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen).
- Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen).
- Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspand Velsen).
- Spitsaak 70 Velserbroek (voormalig schoolgebouw Velsen).
- Platbodem 197, Velserbroek (voorm. Schoolgebouw Velison Wonen).
- Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk).
- Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING-kantoor).

3 Aanpak en criteria

De analyse is in een aantal stappen uitgevoerd. De locaties zijn eerst getoetst aan de basiscriteria die vanuit het Centrale Orgaan opvang Asielzoekers (COA) zijn opgegeven[2]. Daarnaast zijn er ook criteria meegegeven vanuit de gemeente Velsen, waaraan is getoetst. Als de locatie hieraan voldoet is deze vervolgens nader beoordeeld op (technische) milieu- en omgevingsaspecten en op de ligging t.o.v. Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) – en indien van toepassing op mogelijke effecten op het BPL.

3.1 Basiscriteria

Een locatie wordt in beginsel kansrijk geacht als het voldoet aan de basiseisen die in Tabel 2 zijn opgenomen.

Tabel 2: Basiscriteria azc-locaties in Velsen.

	Eis/criterium	Eis vanuit:
1	Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024.	Gemeente Velsen
2	Geschikt om maximaal 200 opvangplekken te realiseren. [A]	Gemeente Velsen / COA
3	Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing (containers) met een bruto vloeroppervlak van circa 4.500 m^2.[C]	COA
4	Minimale oppervlakte: terrein met een oppervlakte van minimaal 1,2 hectare groot[B]. Op een terrein van deze omvang is er ruimte voor woningen (circa 2 bouwlagen), algemene ontmoetingsruimtes, parkeerplekken, sport- en spelvoorzieningen en groen. De exacte invulling van het terrein is maatwerk van het COA, op basis van de mogelijkheden die de ruimte op de specifieke locatie en de specifieke omgevingskenmerken van een locatie.	Gemeente Velsen / COA
5	Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen.	COA
6	In of direct aangrenzend aan een woonwijk. [E]	Gemeente Velsen
7	Op de volgende reistijden tot voorzieningen: [D] • 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt • 15 minuten loopafstand tot een aansluiting op het OV-net • 30 minuten loopafstand tot een supermarkt en basisonderwijs • 60 minuten fietsafstand tot voortgezet onderwijs.	Gemeente Velsen / COA

[A] Gedurende de periode waarin het onderzoek is uitgevoerd (voorjaar 2023 t/m voorjaar 2024) is de zoekopgave gewijzigd. Dit is een gevolg van onder meer de inwerkingtreding Spreidingswet, de verlenging van de tijdelijke opvanglocatie op een schip binnen de gemeente en de afstemming met het COA. De zoekopgave is in afstemming met het COA bijgesteld naar 200 opvangplekken in plaats van het eerdere uitgangspunt van 261 opvangplekken (250- à 300 plekken). Dit heeft effect op in ieder geval basiseis 4 (benodigd grondoppervlak) en mogelijk ook basiseis 3 (benodigde ruimte voor vloeroppervlak).

[B] Gedurende de periode waarin het onderzoek is uitgevoerd is de zoekopgave gewijzigd, zie ook eis 2 en voetnoot A. De standaardeis van het COA voor een azc is een terrein met een oppervlak van minimaal 3 hectare voor 1-laagse bebouwing. In 2023 is door de gemeente aangegeven dat het terrein een oppervlakte dient te hebben van minstens 1,5 hectare voor een zoekopgave van 250-300 plekken. Als gevolg van het bijstellen van de zoekopgave (naar 200 plekken) is het uitgangspunt voor het benodigde minimale oppervlakte van het terrein bijgesteld naar 1,2 ha. Dit oppervlak is in mei 2024 vastgesteld als uitgangspunt voor dit locatieonderzoek, in samenspraak met het COA.

[C] Mogelijk wordt het bruto vloeroppervlak van de bebouwing naar beneden bijgesteld omdat het uitgangspunt voor het aantal opvangplekken is verlaagd tot 200 opvangplekken. Dit heeft echter geen invloed op de onderliggende analyse naar locatiegeschiktheid, omdat dit voornamelijk resulteert in minder bouwlagen en dus niet in veranderingen in de terreingrootte.

[D] De richtafstanden volgen uit het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) van het COA (2020), behalve de maximale fietsafstand naar basisvoorzieningen die door de gemeente Velsen is aangedragen. Het COA hanteert de richtafstand van 15 loopminute tot een supermarkt, waarbij een afstand tot 30 minuten acceptabel is. De gemeente is verantwoordelijk voor de organisatie van onderwijs in de omgeving.

[E] Grote barrières (zoals een groot kanaal, een provinciale weg of een snelweg) tussen een azc en een woonwijk geven aanleiding tot het niet voldoen aan dit basiscriterium, omdat bewoners hierdoor niet direct kunnen reizen tussen het azc en de woonwijk.

[2] https://www.coa.nl/nl/vastgoed

3.2 (Technische) milieu- en omgevingsaspecten

Als locaties voldoen aan de basiscriteria dan worden deze nader beoordeeld in stap 2 van het locatieonderzoek. In de nadere beoordeling worden locaties geanalyseerd op (technische) milieu- en omgevingsaspecten. Deze aanvullende criteria zijn weergegeven in Tabel 3.

Tabel 3: Te toetsen (technische) milieu- en omgevingsaspecten.

Thema	Aspect
Ecologie [A]	Natuur Netwerk Nederland (NNN)
	Natura 2000
	Flora en Fauna
	Stikstof
Water	Oppervlaktewater
	Grondwater
	Waterveiligheid
Bodem	Archeologie
	Milieukwaliteit
	NGE/OO (Ontplofbare Oorlogsresten)
	Asbest
Geotechniek	Hoogteligging
	Bodemgesteldheid
Planologie	(Tijdelijk) omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan)
	Provinciale Omgevingsverordening [A]
	Structuurvisie gemeente Velsen
	Monitor plancapaciteit
	Geluid
	Externe veiligheid
	Luchtkwaliteit
	MER
	Luchthaven indelingsbesluit
Mobiliteit	Wegenstructuur
	Parkeren
	Rail
Civiele techniek	Kabels en leidingen
	Riolering
	Kunstwerken
	Bouwrijp maken - ophogen
	Afwatering
	Ontwatering en drooglegging

[A] De analyse naar de ligging t.o.v. BPL-gebieden is in de (technische) milieu- en omgevingsaspectenscan ondergebracht bij het thema planologie, omdat de BPL-gebieden verankerd zijn in de Provinciale Omgevingsverordening. In de afwegingenmatrix (zie Tabel 4) wordt BPL echter separaat meegewogen vanwege de gewichtigheid van het wel/niet liggen van het terrein binnen BPL-grenzen en omdat in stap 2b een verdiepende BPL-analyse wordt verricht. Deze werkwijze is afgestemd met de provincie.

De aspecten zijn aan de hand van een stoplichten-model gescoord. Tabel 4 toont een afwegingsmatrix die is opgebouwd met de scores per criterium. Er is een afwegingsmatrix opgesteld om een vergelijking te kunnen maken tussen de potentiële locaties op basis van meerdere criteria. Een vergelijkbare methodiek is reeds toegepast bij dergelijke analyses, bijvoorbeeld de “Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers” (Sweco 2021, in opdracht van Provincie Noord Holland en gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen).

Per criterium is een score tussen 0 en 5 punten gegeven. Hierbij is de score 0 representatief voor een hoog risico (rode kleur); de score 2 representatief voor enig risico (oranje kleur); en de score 5 representatief voor geen risico (donkergroene kleur). Indien er geen risico's zijn maar een vervolgstap nodig is wordt een score van 4 punten toegekend (lichtgroene kleur). Het verschil in score bij geen risico (4 en 5) is kleiner dan het verschil in score met enige of hoge risico's omdat hierbij enkel de vervolgstap het verschil maakt. Een score van 0 punten op een aspect betekent in principe per direct dat er dermate grote risico's zijn dat een ontwikkeling van een (tijdelijke) azc op deze plek weinig kansrijk wordt geacht.

Voor iedere potentiële locatie is per criterium een score gegeven voor het totaal van de hoofdcriteria (zoals ecologie, water, bodem, etc.). Deze score is bepaald aan de hand van de laagste score van alle sub-criteria, als conservatieve benadering. Bij het thema 'ecologie' bestaan de sub-criteria bijvoorbeeld uit NNN, Natura 2000, flora & fauna, en stikstof. Op deze wijze scoort de potentiële locatie op een hoofdcriterium dus even goed als de laagste score van de bijbehorende sub-criteria.

Indien op elk hoofdcriterium een hoog risico wordt toegekend is de totale score op een criterium 0. De maximaal haalbare score is 40. Dit is mogelijk indien op elk hoofdcriterium (8 in totaal) geen risico's of belemmeringen zijn en geen vervolgstappen nodig zijn en dus een score van 5 wordt toegekend.

Tabel 4 – Afwegingsmatrix locatieonderzoek azc Velsen (*grotere versie in Bijlage 2*).

Weging		Ecologie		Water		Bodem		Geotechniek		Planologie		Mobiliteit		Civiele techniek		BPL
Lage score	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie (bijv. ligging in NNN of in/direct naast Natura 2000-gebied)	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Locatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap en leidt mogelijk tot (tijdelijke) aantasting van de kernwaarden van het landschap
	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Locatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap, maar leidt niet tot (tijdelijke) aantasting van de kernwaarden van het landschap
	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	*Score niet mogelijk.*
Hoge score	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Locatie is gelegen buiten BPL

3.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Omdat enkele van de locaties in landschap met BPL-status gelegen zijn heeft de gemeente hierover constructief overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. In een aantal ambtelijke sessies met provincie, COA, Sweco en gemeente is gekomen tot inhoudelijke afstemming en tot aanscherping van het locatieonderzoek. De provincie heeft tevredenheid uitgesproken over dit proces. De provincie heeft ambtelijk nog geen grondhouding aangenomen over een eventuele (eventueel tijdelijke) vrijstelling of (eventueel tijdelijke) ontheffing van BPL-status van een van de betreffende locaties. Hiervoor dient een formele aanvraag te worden gedaan, die vervolgens wordt behandeld in een provinciaal initiatievenplatform.

De provincie Noord-Holland hanteert een ‘nee, tenzij’-principe voor locaties die in BPL zijn gelegen. Enkel als er geen alternatieve locaties buiten BPL en bij voorkeur binnen bestaande kernen beschikbaar zijn, kan een (tijdelijke) ontheffing voor de BPL-status worden verleend. Daarbij stelt de provincie ook aanvullende eisen bij locaties gelegen in het BPL, om aantasting van de kernwaarden van het landschap te voorkomen. Voor de locaties die voldoen aan de basiscriteria, maar in BPL zijn gelegen, wordt daarom een analyse uitgevoerd naar de kernwaarden die bij het BPL horen. Vervolgens wordt beschouwd op welke wijze het programma van het azc ingepast kan worden, rekening houdende met deze kernwaardes. Hierbij is uitgegaan van het principe ‘ontwerpend onderzoeken’. Het resultaat zijn globale schetsen. Daarin wordt helder welke impact er op de omgeving is en welke mogelijkheden de plek biedt. Zo kunnen risico’s en kansen worden geïdentificeerd voor de periode dat een potentieel azc zich op deze locatie bevindt, maar ook voor de periode daarna. De mogelijke bezwaren en voorkeuren worden nader afgestemd met de provincie Noord-Holland.

In de BPL-analyse wordt de nut en noodzaak van de voorkeurslocatie nader toegelicht. Dit is een vereiste voor de toetsing van de provincie Noord-Holland. Daarbij is op globaal niveau onderbouwd:

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

De resultaten van de BPL-analyse zijn opgenomen in de afwegingsmatrix in stap 2.

4 Resultaten stap 1: Toetsing basiscriteria

In Tabel 5 is de basisanalyse voor het locatieonderzoek samengevat, zie ook Bijlage 1.

Tabel 5: Resultaten uit de toetsing van basiscriteria.

Plaats	Locatie	Beoordeling	Reden van ongeschiktheid
Driehuis/ Velsen-zuid	Wolff en Dekenlaan	Ongeschikt	Te klein
	Piersonlaan	Ongeschikt	Te klein
	Waterloo	Geschikt	
	Action Planet [A]	Ongeschikt, maar wel meegenomen [A]	
Velsen-Noord	De Schouw	Ongeschikt	Te klein
Santpoort-Noord	Hoofdstraat	Ongeschikt	Te klein
	Santpoortse Dreef [B]	Geschikt	
	Valckenhoeflaan [B]	Geschikt	
	Paramaribostraat [B]	Geschikt	
Santpoort-Zuid	Sportpark de Elta	Geschikt	
	Handgraaf	Geschikt	
Velserbroek	Grote Buitendijk	Geschikt	
	Zadelmakerstraat	Ongeschikt	Te klein; niet bij woonwijk
IJmuiden	Seaport Marina	Ongeschikt	Niet bij woonwijk & voorzieningen
	Schoolpad [C]	Ongeschikt	Te klein
	Troelstraweg [C]	Ongeschikt	Te klein
	Hoek Zeeweg/ Lange Nieuw	Ongeschikt	Te klein
	Kalverstraat	Ongeschikt	Te klein
	Venusstraat	Ongeschikt	Te klein
	Rijnstraat	Ongeschikt	Te klein
	Sportveld Vellesan College [C]	Ongeschikt	Te klein; niet direct beschikbaar
	Mercuriusstraat	Ongeschikt	Te klein
	Zeeweg/ Binnenhaven	Ongeschikt	Te klein
	Grote Helmduin	Ongeschikt	Te klein
	Wouwenkoplaan	Ongeschikt	Te klein; niet direct beschikbaar
	Cederstraat	Ongeschikt	Te klein
	Maasstraat	Geschikt	
	IJsselstraat	Ongeschikt	Te klein
	Kruitenstraat	Ongeschikt	Te klein
	Bellatrixstraat	Ongeschikt	Te klein
	Pegasustraat	Ongeschikt	Te klein

[A] Deze locatie voldoet in principe niet aan de basiscriteria. Echter, op verzoek van de raad van gemeente Velsen is deze locatie alsnog wel meegenomen in de verdiepende analyse.

[B] Deze locatie voldoet, als gevolg van een herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen (juni 2024), wel aan basiseis 4 (minimum terreinoppervlakte), en is derhalve meegenomen in de verdiepende analyse in stap 2.

[C] Deze locatie kan eventueel ook worden meegenomen als een combinatie van de locaties “Schoolpad”, “Sportveld Vellesan College” en “Troelstraweg” vanwege geringe afstand tussen deze locaties. Er is daarom verkend of een samenvoeging van de locaties mogelijk zou zijn. Omdat het sportveld in gebruik is door de school en dus niet beschikbaar is, valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom eveneens af.

Uit de basisanalyse volgt dat er negen locaties potentieel geschikt zijn om een azc te realiseren, na toetsing aan de basiscriteria in stap 1. Deze locaties zijn verder onderzocht in stap 2a en (deels) in stap 2b.

Dit betreft de volgende 9 locaties:

• Waterloo	Driehuis/Velsen-Zuid
• Santpoortse Dreef	Santpoort-Noord
• Valckenhoeflaan	Santpoort-Noord
• Paramaribostraat	Santpoort-Noord
• Sportpark de Elta	Santpoort-Zuid
• Handgraaf	Santpoort-Zuid
• Grote Buitendijk	Velserbroek
• Maasstraat	IJmuiden
• *Action Planet*[A]	*Driehuis/Velsen-Zuid*

5 Resultaten stap 2: Verdiepende analyse

De 9 potentiële locaties die voldoen aan de basiscriteria in stap 1 zijn nader beoordeeld in stap 2a – en indien van toepassing stap 2b – van het locatieonderzoek. In de nadere beoordeling worden locaties geanalyseerd op (technische) milieu- en omgevingsaspecten en de ligging en mogelijke effecten op BPL. Dit resulteert in de afwegingsmatrix in Tabel 6. Hierin is een samenvatting weergegeven van de ingevulde scans in Bijlage 2. De analyse en onderbouwing van elke score is nader uiteengezet in de scans. In Bijlage 3 is de analyse van het onderdeel BPL weergegeven. In Tabel 7 zijn de bevindingen van de verdiepende analyse opgenomen.

BPL-analyse en proces

Uit de (technische) milieu-en omgevingsaspecten scan blijkt dat drie locaties gelegen zijn binnen de grenzen van BPL: Santpoortse Dreef*, Sportpark de Elta en Handgraaf. Locaties Sportpark de Elta en Handgraaf voldeden in eerdere stadia van dit onderzoek aan de basiscriteria, waardoor voor deze locaties in 2023 al een (technische) milieu- en omgevingsaspectenanalyse (stap 2a) en een BPL-analyse (stap 2b) zijn uitgevoerd. Het COA heeft daaropvolgend enkele globale massastudies gemaakt voor deze twee locaties. Op basis van deze studies is door COA geconcludeerd dat de ontwikkeling van een azc in principe hier mogelijk zou moeten zijn. Voor locatie Santpoortse Dreef is geen BPL-analyse uitgevoerd.*

**** BPL-analyse Santpoortse Dreef***

Door gewijzigde uitgangspunten in deze versie van het locatieonderzoek (herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen) van de locaties Santpoortse Dreef, Valckenhoeflaan en Paramaribostraat voldoen deze locaties aan de basiscriteria. Daarom is in mei 2024 een analyse naar (technische) milieu- en omgevingsaspecten (stap 2a) gemaakt van deze locaties. Uit deze scan volgt dat van deze drie 'nieuwe locaties' alleen de locatie Santpoortse Dreef binnen BPL-grenzen ligt. Daarom zou, conform de werkwijze van dit onderzoek, een BPL-analyse (stap 2b) voor deze locatie moeten volgen, zoals dit is gedaan voor locaties Sportpark de Elta en Handgraaf in de versie van het rapport uit juli 2023. Gegeven het proces van de herziening van onderliggend onderzoek in het voorjaar van 2024 en hierdoor het in een later stadium uitvoeren van de verdiepende analyse voor (o.a.) locatie Santpoortse Dreef is vooralsnog geen BPL-analyse uitgevoerd voor de locatie Santpoortse Dreef. De uitslag van de BPL-analyse is voor onderliggend onderzoek namelijk niet een doorslaggevende factor. Het is daarom effectief om de scan uit te voeren als blijkt dat Santpoortse Dreef een (zeer) kansrijke locatie is, in vergelijking met de overige locaties. De BPL-analyse kan in dat geval in een later stadium nog worden uitgevoerd.

Zekerheidshalve is in de afwegingenmatrix een puntenscore van 0 punten toegekend aan de locatie Santpoortse Dreef, omdat nog niet nader onderzocht en onderbouwd is welke effecten de realisatie van een azc op de kernwaarden van het BPL zou hebben. Mogelijk wijzigt de score van deze locatie naar maximaal 2 punten, na het uitvoeren van een BPL-analyse (zoals de locaties Sportpark de Elta en Handgraaf ook 2 punten scoren op het aspect BPL). De totaalscore van locatie Santpoortse Dreef heeft hierdoor een bereik tussen 22 en 24 punten (score 0 of score 2 voor aspect BPL). De locatie is in potentie kansrijk voor de ontwikkeling van een tijdelijk azc, maar geniet niet de voorkeur vergeleken met andere locaties gegeven de meegenomen criteria. Een BPL-analyse lijkt daarom (vooralsnog) niet doelmatig.

Tabel 6: Afwegingmatrix voor de 9 potentiële locaties in de gemeente Velsen (*grotere versie in Bijlage 2*).

Afwegingsmatrix azc Velsen		Criteria kansrijkheid								Kansrijkheid
Locatie	*Toelichting ligging in gemeente Velsen*	Ecologie	Water	Bodem	Geotechniek	Planologie	Mobiliteit	Civiele techniek	BPL	*Minimale score: 0, maximale score: 40*
Waterloo	*Terrein van huidige sportvelden (VV Waterloo) in het noorden van Driehuis. Wordt omringd door bassages, woningen, wegen en een museum.*	2	4	4	5	2	4	5	5	31
Action Planet	*Braakliggend terrein naast Action Planet Spaarnwoude. Wordt omringd door een fietspad, [redacted] en grasland.*	0	4	2	2	2	2	2	5	19
Santpoortse Dreef	*Grasveld/weiland gelegen tussen twee ontsluitingswegen en een kwekerij. Op het terrein liggen ook diverse [redacted]*	2	4	2	4	2	4	4	0	22
Valckenhoeflaan	*Een plantsoen/grasveld met water gelegen tussen een ontsluitingsweg en een woonwijk aan de westflank van Santpoort-Noord.*	0	4	2	2	2	4	4	5	23
Paramaribostraat	*Een plantsoen/speelplein gelegen tussen de A208/N208, een ontsluitingsweg en in een woonwijk. Er staan diverse bomen op het terrein.*	2	4	2	4	2	2	2	5	23
Sportpark de Elta	*In Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Bestaat een deel van het huidig sportterrein. Gelegen tussen fatgebouwen en agrarisch gebied.*	2	4	4	4	2	4	4	2	26
Handgraaf	*Braakliggend terrein naast Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Ligt tussen particuliere percelen.*	2	4	2	4	2	4	4	2	24
Grote Buitendijk	*Agrarische percelen aan de noordkant van Velserbroek, tussen de aanwezige woonwijk en de A22, nabij toekomstig sportpark.*	2	2	2	2	2	2	2	5	19
Maasstraat	*Braakliggend terrein aan zuidkant IJmuiden, tussen de huidige woonwijken en een Natura 2000-gebied.*	0	4	4	5	2	4	2	5	26

Tabel 7: Bevindingen en conclusies verdiepende analyse azc-locaties Velsen.

Locatie	Bevindingen	Conclusie	Voorkeurs-locatie
Sportpark Waterloo	Scoort relatief goed op enkele thema's, maar niet op de thema's ecologie en planologie. In het plangebied zijn voorheen geen beschermde soorten gevonden maar het gebied leent zich wel voor diverse soorten. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij sportvelden en nabij een relatief grote weg met geluidsbelasting en externe veiligheidscontouren. De gemeente heeft een beleidsvoornemen om op het terrein reguliere woningbouw te realiseren.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken. De locatie is kansrijk, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Action Planet	Scoort laag op het thema ecologie. Het plangebied ligt binnen de contouren van NNN, waarbij compensatie nodig is om hier (tijdelijk) te bouwen. Hierdoor wordt deze locatie als weinig kansrijk geacht. Scoort matig op andere thema's. In het plangebied zijn voorheen beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. De bodem van het plangebied is zettingsgevoelig. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin avontuurlijke recreatie versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij de snelweg met geluidsbelasting en externe veiligheidscontouren. De locatie ligt nabij Action Planet, een recreatief bedrijf die geluidsbelasting geeft en waardoor de ontsluiting en riolering/NUTS wordt bemoeilijkt. *N.B.: Deze locatie voldoet in principe niet aan de basiscriteria. Echter, op verzoek van de gemeenteraad is deze locatie wel meegenomen in de verdiepende analyse.*	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de zeer lage score op het thema ecologie en de lage totaalscore. De kansrijkheid van locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Santpoortse Dreef	Scoort laag op het thema BPL. Het plangebied ligt binnen de contouren van BPL, waarbij er nog geen conclusie kan worden getrokken of er effecten ontstaan door de realisatie van een tijdelijk azc. Er wordt geadviseerd om een BPL-analyse uit te voeren om te verifiëren wat de kansrijkheid is van de locatie op dit aspect. Scoort relatief goed op alle thema's, maar niet op ecologie, bodem en planologie. In het plangebied zijn voorheen geen beschermde soorten gevonden maar het gebied leent zich wel voor diverse soorten. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. Er is nog geen bodemonderzoek gedaan in het plangebied.	Het advies is om van deze locatie een BPL-analyse te verrichten, indien een locatie buiten BPL niet haalbaar blijkt. Als uit een BPL-volgt dat dat er geen effecten op BPL optreden kan een procedure voor de aanvraag van een ontheffing bij de provincie worden opgestart.	

	De locatie ligt binnen grenzen van BPL. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt binnen veiligheidsgebieden.		
Valcken-hoeflaan	Scoort laag op het thema ecologie. Het plangebied ligt naast een Natura 2000-gebied. Uit een indicatieve stikstofmodellering in de AERIUS Calculator blijkt dat er zeer snel sprake is van een te hoge toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Hierdoor wordt deze locatie als weinig kansrijk geacht. Scoort goed op enkele thema's, behalve bodem, geotechniek en planologie. In het plangebied zijn voorheen geen beschermde soorten gevonden maar het gebied leent zich wel voor diverse soorten. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. De locatie is zettingsgevoelig. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij een grote ontsluitingsweg en een spoorlijn met geluidsbelasting, inclusief een bus- en treinstation.	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de zeer lage score op het thema ecologie. De kansrijkheid van de locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Paramaribo-straat	Scoort goed op enkele thema's, maar niet op de thema's ecologie, bodem, planologie en civiele techniek. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt naast een grote ontsluitingsweg met geluidsbelasting. Het noordelijk deel van het terrein is minder geschikt vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken. De kansrijkheid van het project op deze locatie wordt reëel geacht.	
Sportpark de Elta	Scoort relatief goed op alle thema's, maar niet op de thema's ecologie, planologie en BPL. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. De locatie ligt binnen grenzen van BPL. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt naast sportvelden, waardoor mogelijk bewoners van het azc hier ook gebruik van kunnen maken.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken, indien locaties buiten BPL niet haalbaar blijken. In dat geval kan een procedure voor de aanvraag van een ontheffing bij de provincie worden opgestart.	
Handgraaf	Scoort relatief goed op alle thema's, maar niet op de thema's ecologie, bodem, planologie en BPL. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. De locatie heeft een risico op een lokale asbestverontreiniging. De locatie ligt binnen grenzen van BPL. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij sportvelden, waardoor mogelijk bewoners van het azc hier ook gebruik van kunnen maken.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken, indien locaties buiten BPL niet haalbaar blijken. In dat geval kan een procedure voor de aanvraag van een ontheffing bij de provincie worden opgestart.	
Grote Buitendijk	Scoort relatief laag op alle thema's, maar scoort goed op het thema BPL. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. De locatie is nat met een grondwaterstand dicht bij het maaiveld. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. De locatie is zettingsgevoelig. De locatie ligt binnen grenzen van BPL. De locatie ligt dicht bij een grote weg en bij veiligheidszones vanuit externe veiligheid. De locatie is lastig te ontsluiten. De locatie kent veel kabels en leidingen onder de grond.	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de lage score op veel thema's. De kansrijkheid van de locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Maasstraat	Scoort laag op het thema ecologie. Het plangebied ligt naast een Natura 2000-gebied. Uit een indicatieve stikstofmodellering in de AERIUS Calculator blijkt dat er zeer snel sprake is van een te hoge toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Hierdoor wordt deze locatie als weinig kansrijk geacht.	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de zeer lage score op het thema ecologie.	

	Scoort relatief goed op alle andere thema's, behalve planologie; civiele techniek en ecologie. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'nationaal park' waarin unieke natuur- en landschapswaarden beschermd dienen te worden. Het plangebied ligt langs een gebiedsontsluitingsweg met geluidsbelasting. Het heeft een aantal kabels en leidingen door het plangebied liggen.	De kansrijkheid van de locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	

De twee locaties die het meest kansrijk zijn voor de realisatie van een azc betreffen de locaties **Waterloo** en **Paramaribostraat.** Gelet op het 'nee, tenzij'-principe dat de provincie hanteert bij locaties gelegen in BPL, hebben locaties die buiten BPL (en binnen bestaande kernen) zijn gelegen de voorkeur. Er wordt aanbevolen de haalbaarheid van deze twee locaties daarom verder te onderzoeken, bijvoorbeeld op beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als reguliere woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving.

Indien de haalbaarheid van de locaties Waterloo en Paramaribostraat in vervolganalyse onvoldoende wordt geacht en/of er andere dringende andere ruimteclaims (bijvoorbeeld reguliere woningbouw, recreatiefunctie etc.) zijn voor deze locaties, kunnen de locaties die in BPL gelegen zijn nader worden onderzocht: de locaties **Sportpark de Elta** en **Handgraaf.** Hiervoor dient een procedure te worden opgestart met de provincie Noord-Holland om een ontheffing voor de BPL-status aan te vragen.

Mogelijk is de locatie **Santpoortse Dreef** ook kansrijk, indien uit een vervolganalyse op BPL blijkt dat een azc inpasbaar is en de effecten van een locaties op de kernwaarden van BPL beperkt zijn. Er wordt daarom geadviseerd een BPL-analyse uit te voeren voor deze locatie, indien de locaties die zijn gelegen buiten BPL niet haalbaar blijken.

6 Conclusies en aanbevelingen

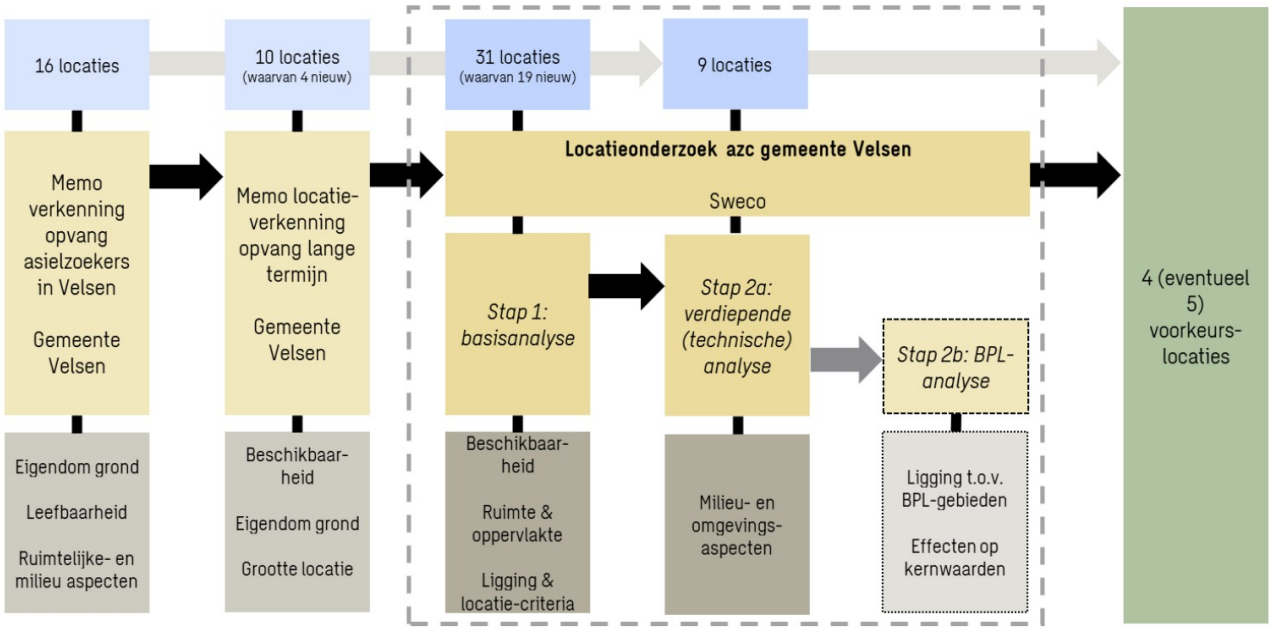
In dit locatieonderzoek is de geschiktheid van potentiële locaties voor een tijdelijk azc in de gemeente Velsen geanalyseerd. In deze analyse zijn twee stappen doorlopen:

1. Een analyse van de locaties aan de hand van de basiscriteria die door de gemeente Velsen en het COA zijn gedefinieerd.

2a. Een verdiepende analyse van de locaties op basis van (technische) milieu- en omgevingsaspecten van locaties die aan de basiscriteria voldoen.

2b. *Indien van toepassing op de locatie*: een nadere analyse van de kernkwaliteiten behorend bij het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) op de betreffende locatie, en de mogelijke effecten die een realisatie van een tijdelijk azc op het BPL heeft.

Indien een locatie voldeed aan de basiscriteria in stap 1 is stap 2a doorlopen. Stap 2b is enkel toegepast op locaties die zijn gelegen binnen BPL-grenzen. In Figuur 2 zijn de doorlopen processtappen in het onderzoek weergegeven. Een vervolgstap op dit locatieonderzoek is om de haalbaarheid van voorkeurslocaties nader te onderzoeken, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen.



Figuur 2 - Doorlopen processtappen locatieonderzoek azc Velsen.

Resultaten analyse basiscriteria (stap 1)

Uit de analyse van basiscriteria volgt dat er 9 locaties potentieel geschikt zijn voor een azc. Dit zijn locaties Waterloo, Santpoortse Dreef, Valckenhoeflaan, Paramaribostraat, Sportpark de Elta, Handraaf, Grote Buitendijk en Maasstraat. Deze locaties zijn meegenomen in stap 2a en 2b. Tevens is locatie Action Planet meegenomen, op verzoek van de raad.

Resultaten verdiepende analyse (stap 2a)

Uit de verdiepende analyse naar (technische) milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat er twee locaties zijn die het meest kansrijk zijn voor de realisatie van een tijdelijk azc. Dit zijn locaties Waterloo en Santpoortse Dreef, Paramaribostraat, Sportpark de Elta en Handgraaf.

Resultaten BPL-analyse (stap 2b)

De locaties Santpoortse Dreef, Sportpark de Elta en Handgraaf liggen binnen BPL-grenzen en dienen daarom verder te worden onderzocht op de inpasbaarheid van de functies en mogelijke (onomkeerbare) effecten. Uit de BPL-analyse van de locaties Handgraaf en Sportpark de Elta blijkt dat op beide locaties een tijdelijk azc inpasbaar is en dat er geen onomkeerbare effecten optreden op de kernkwaliteiten van het BPL. Voor locatie Santpoortse Dreef is (nog) geen BPL-analyse uitgevoerd, als gevolg van wijzigende uitgangspunten en hierdoor het (achteraf) voldoen van de locatie aan de basiscriteria. Zekerheidshalve is voor deze locatie in de afwegingenmatrix van stap 2 rekening gehouden met puntenscore van nul punten (niet inpasbaar; of heeft onomkeerbare effecten). Een eventuele andere conclusie met als gevolg een score van 2 punten leidt er toe dat deze locatie wél kansrijk wordt geacht voor de ontwikkeling van een (tijdelijke) azc. Locaties Waterloo, Action Planet, Valckenhoeflaan, Paramaribostraat, Grote Buitendijk en Maasstraat zijn niet beschouwd omdat deze buiten BPL-grenzen liggen.

Aanbevelingen

Uit dit locatieonderzoek naar geschikte locaties voor een tijdelijk azc binnen de gemeente Velsen komen vier voorkeurslocaties naar voren. Daarbij zijn er twee locaties buiten BPL: Waterloo en Paramaribostraat. Deze locaties zijn het meest kansrijk, gelet op het ‘nee, tenzij’-principe dat de provincie hanteert voor locaties in BPL. Indien deze locaties niet haalbaar blijken uit vervolganalyses en/of er dwingende andere ruimteclaims zijn (bijvoorbeeld reguliere woningbouw of recreatie), dan zijn de locaties buiten BPL kansrijk. Dit zijn de locaties Sportpark de Elta en Handgraaf. Mogelijk volgt Santpoortse Drijf als vijfde voorkeurslocatie, indien uit een BPL-analyse blijkt dat hier een dergelijke ontwikkeling mogelijk is. Voor de locaties binnen BPL geldt dat een procedure benodigd is om een ontheffing voor de BPL-status bij de provincie Noord-Holland aan te vragen.

Aanbevolen wordt de twee meest kansrijke locaties verder te analyseren op geschiktheid voor een tijdelijke azc. Hierbij kan de haalbaarheid verder worden onderzocht, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen. Indien beide locaties niet haalbaar blijken, kunnen de twee (mogelijk drie) voorkeurslocaties binnen BPL nader worden onderzocht op haalbaarheid.

Bijlage 1: Basisanalyse

B1.1 Driehuis/Velsen-zuid

B1.1.1 Wolff en Dekenlaan

Kaartbeeld



Kaart 1: Locatie Wolff en Dekenlaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	De locatie is in eigendom van de gemeente en beschikbaar
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Het voldoet niet aan de eis: het is te klein. De naastgelegen sportvelden zijn niet beschikbaar en daarom ook geen onderdeel van het terrein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m^2 BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	Ja, nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Wolff en Dekenlaan ingegraven langs de weg.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 10 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 20 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.1.2 Piersonlaan

Kaartbeeld



Kaart 2: Locatie Piersonlaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar. In eigendom van de gemeente. Maar het veld doet nu wel dienst als sportveld Gymnasium Felisenum.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van ca. 0,7 hectare. Het is daarom te klein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m^2 BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	Ja, nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Verloren van Themaatlaan, de Piersonlaan of de Van Hogendorplaan ingegraven langs de weg.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 6 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.1.3 Waterloo

Kaartbeeld



Kaart 3: Locatie Waterloo

Basiseisen

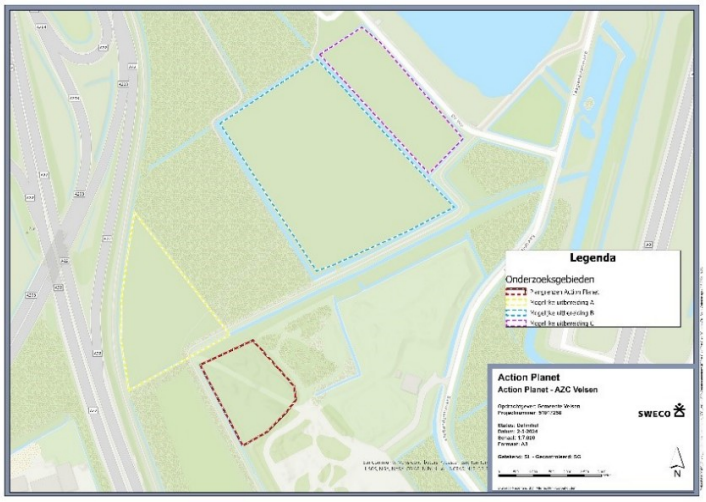
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is niet direct beschikbaar vanwege het gebruik door een voetbalvereniging. Het is wel al vastgelegd dat deze vereniging op onbepaalde termijn verhuist ten behoeve van de ontwikkeling van woningen op het complex. Zekerheidshalve wordt ervanuit gegaan dat de locatie beschikbaar is.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,6 hectare. Dit is voldoende.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Waterloolaan of de Driehuizerkerkweg ingegraven. Deze straten liggen wel op enige afstand. Ontsluiten op nutsvoorzieningen
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 15 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 15 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet direct beschikbaar, maar de voetbalvereniging gaat op onbepaalde termijn worden verplaatst. Sinds eind 2023 is de locatie niet meer aangewezen als potentiële flex-locatie. De locatie staat wel op de lijst van de monitor plancapaciteit, maar vanaf 2031. Er wordt daarom vooralsnog vanuit gegaan dat de locatie tijdelijk beschikbaar is. Locatie voldoet.

B1.1.4 Action Planet

Kaartbeeld



Kaart 4: Locatie Action Planet

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van Staatsbosbeheer. Het gebruik ervan is onbekend. Het wordt mogelijk gebruikt door het evenementenbedrijf. Er wordt zekerheidshalve vanuit gegaan dat het (tijdelijk) beschikbaar zou zijn.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Mogelijk kan er samen met Staatsbosbeheer verkend worden of er in de omgeving andere locaties kunnen worden betrokken bij dit terrein. Dit betreft een mogelijke uitbreiding van minstens 1 hectare, waarmee het totaal boven de 1,2 hectare komt.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Laaglandersluisweg ingegraven. In principe dient Action Planet momenteel ook voorzien te zijn van water en elektra. Dit dient echter nader uitgezocht te worden.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Nee, de locatie ligt niet dicht bij een woonwijk. Namelijk: op 15 minuten loopafstand.
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 15 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 25 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 30 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 15 fietsminuten Voldoet.

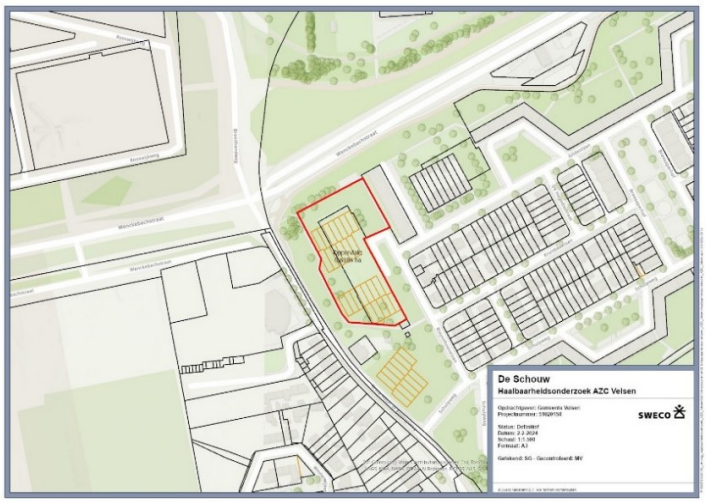
Conclusie

Het terrein is niet direct beschikbaar, en ligt niet in of direct aangrenzend aan een woonwijk. Het voldoet daarom niet aan de gestelde criteria. Op verzoek van de raad van gemeente Velsen is de locatie alsnog meegenomen in de verdiepende analyse.

B1.2 Velsen-Noord

B1.2.1 De Schouw

Kaartbeeld



Kaart 5: Locatie De Schouw

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	De locatie ligt braak, en is in eigendom van de gemeente Velsen. Het is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,6 hectare. Dit is niet voldoende.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,5 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Bleyenhoevelaan ingegraven. Hierop kan worden aangesloten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 20 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 15 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 15 fietsminuten Voldoet.

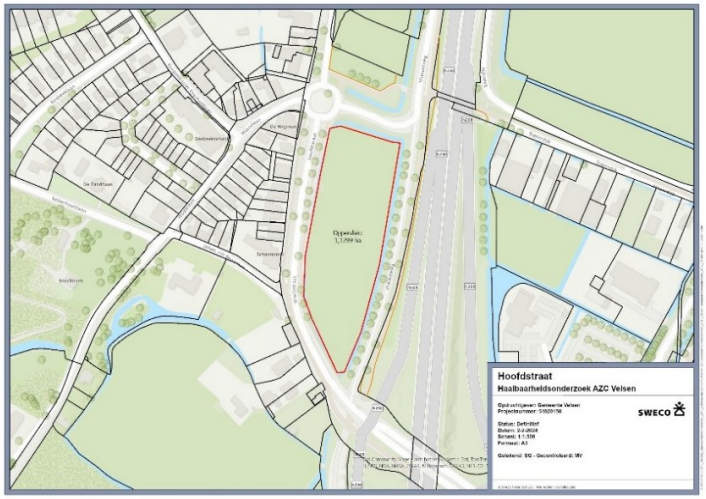
Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.3 Santpoort-Noord

B1.3.1 Hoofdstraat

Kaartbeeld



Kaart 6: Locatie Hoofdstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar en in eigendom van de gemeente.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,1 hectare. Het is daarom te klein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Hoofdstraat ingegraven. Nutsvoorzieningen aansluiten is mogelijk.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 10 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.3.2 Santpoortse Dreef

Kaartbeeld



Kaart 7: Locatie Santpoortse Dreef

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar en in eigendom van de gemeente.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,5 hectare. Het voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de zuidkant van de Santpoortse dreef ingegraven. Nutsvoorzieningen aansluiten wordt daardoor meer arbeidsintensief en daardoor ook kostbaarder.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk. De Santpoortse Dreef ligt binnen de bebouwde kom en kent zowel aan de oost- als westzijde van het plangebied een oversteekplaats.
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. In een verdere analyse dient gekeken te worden of aangesloten kan worden op de nutsvoorzieningen.

B1.3.3 Valckenhoeflaan

Kaartbeeld



Kaart 8: Locatie Valckenhoeflaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar. Het vervult echter een recreatieve functie voor de omgeving in de huidige situatie, die bij de realisatie van een azc gedeeltelijk komt te vervallen.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,8 hectare. Het voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Bickerlaan ingegraven.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 10 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. Aandachtspunt is dat de huidige recreatieve functie (tijdelijk) komt te vervallen bij de realisatie van een azc.

B1.3.4 Paramaribostraat

Kaartbeeld



Kaart 9: Locatie Paramaribostraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar. Het vervult echter een recreatieve functie voor de omgeving in de huidige situatie, die bij de realisatie van een azc gedeeltelijk komt te vervallen.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 2,6 hectare. Aandachtspunt is dat de locatie wel wordt doorsneden door een openbare weg (Johan Maurits van Nassaulaan). Dit beperkt de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de inrichting van het terrein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Paramaribostraat ingegraven.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

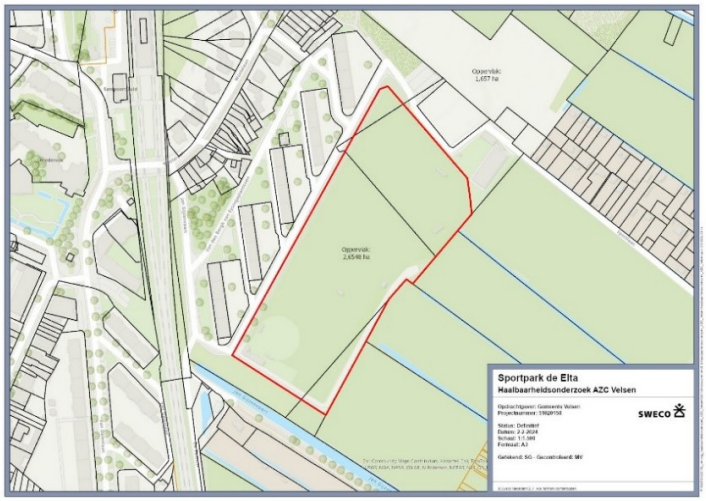
Conclusie

Locatie voldoet. De openbare weg die door het terrein loopt vormt echter een aandachtspunt, omdat deze de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de inrichting van het terrein beperkt. Daarnaast is het een aandachtspunt dat de huidige recreatieve functie (tijdelijk) komt te vervallen bij de realisatie van een azc.

B1.4 Santpoort-zuid

B1.4.1 Sportpark de Elta

Kaartbeeld



Kaart 10: Locatie Sportpark de Elta

Basiseisen

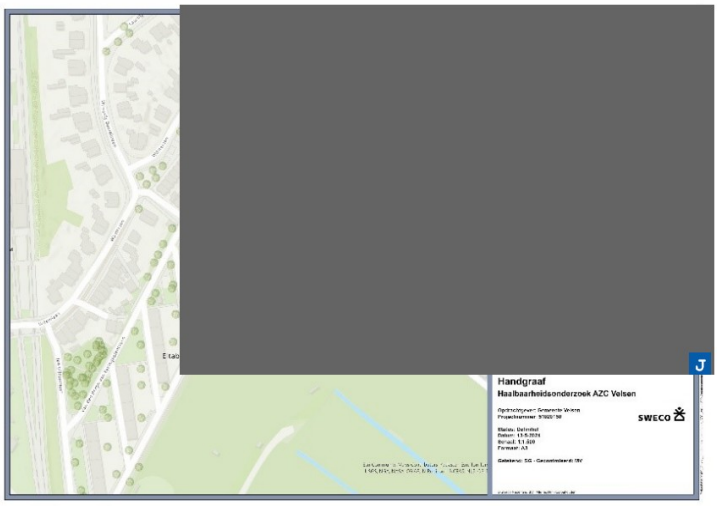
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in gebruik als voetbalveld door V.V. Terrasvogels, maar in eigendom van de gemeente. Er zijn minimaal 3 velden nodig. Er is in de nabij omgeving geen terrein beschikbaar in gemeentelijk eigendom waarop een nieuw veld gerealiseerd kan worden. Het alternatief is om ruimte over te laten voor het voetbalveld.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 2,2 hectare. Dit voldoet aan de basiseis. Als een voetbalveld moet blijven dan blijft er 1,2 hectare over voor de realisatie van het azc. Ook dat voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m^2 BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ingegraven en daardoor goed toegankelijk.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet.

B1.4.2 Handgraaf

Kaartbeeld



Kaart 11: Locatie Handgraaf

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein ligt momenteel braak. Het eigendom is niet van de gemeente, maar is wel beschikbaar in overleg.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,6 hectare. Dit voldoet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ingegraven en daardoor goed toegankelijk.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

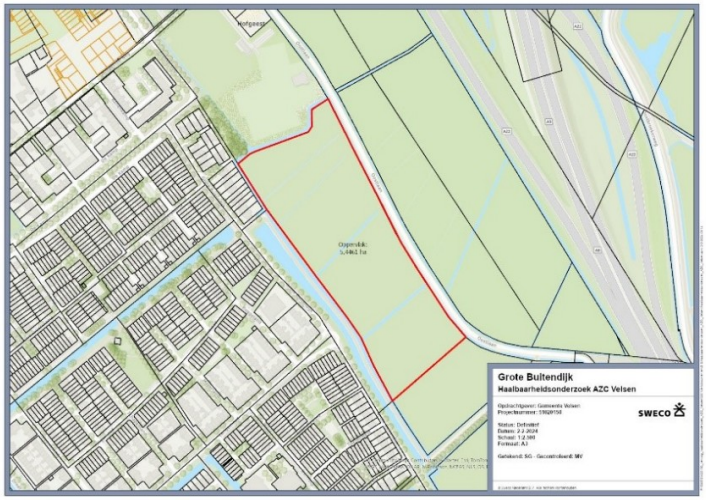
Conclusie

Locatie voldoet.

B1.5 Velserbroek

B1.5.1 Grote Buitendijk

Kaartbeeld



Kaart 12: Locatie Grote Buitendijk

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente in principe direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 5,3 hectare. Dit voldoet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 5 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Grote Buitendijk en de Oostlaan ingegraven. Het zal relatief kostbaar zijn om hierop aan te sluiten vanwege de afstand.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 15 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. In een verdere analyse dient gekeken te worden of aangesloten kan worden op de nutsvoorzieningen.

B1.5.2 Zadelmakerstraat

Kaartbeeld



Kaart 13: Locatie Zadelmakerstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van Briljant Vastgoed. Daarom mogelijk na onderhandeling beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,6 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,6 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Klompenmakerstraat en de Zadelmakerstraat ingegraven.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Nee, de locatie ligt niet in of direct aangrenzend aan een woonwijk. Het ligt namelijk op een bedrijventerrein. Er ligt wel een woonwijk in de buurt (op circa 100 m).
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 10 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en ligt niet in of direct aangrenzend aan een woonwijk en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.6 IJmuiden

B1.6.1 Seaport Marina

Kaartbeeld



Kaart 14: Locatie Seaport Marina

Basiseisen

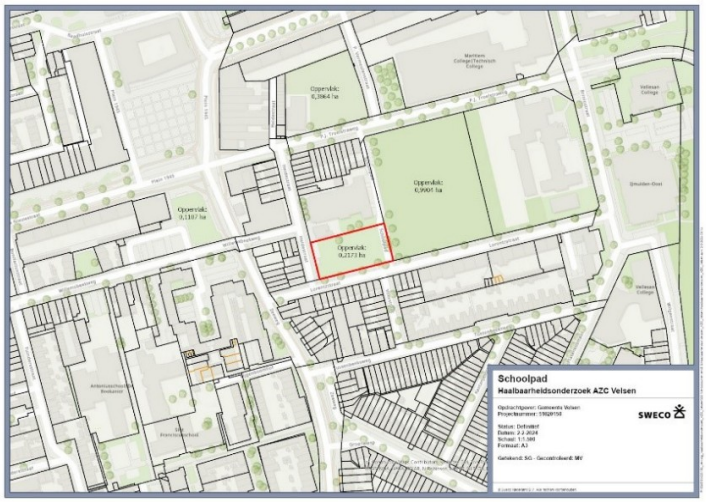
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van Seaport, de Staat en gemeente Velsen. Terrein is daarom mogelijk in overleg beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,4 hectare. Dit voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Kennemerboulevard ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Nee, het terrein ligt hemelsbreed op ca 1,3 km afstand tot de dichtstbijzijnde woningen. Dit is circa 27 minuten lopen.
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 30 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 31 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 10 fietsminuten Voldoet niet.

Conclusie

Het terrein ligt in of direct grenzend aan een woonwijk en onvoldoende dicht bij voorzieningen. Het terrein voldoet daarom niet aan de basiseisen en is ongeschikt voor de realisatie van een azc.

B1.6.2 Schoolpad

Kaartbeeld



Kaart 15: Locatie Schoolpad

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Lorentzstraat ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

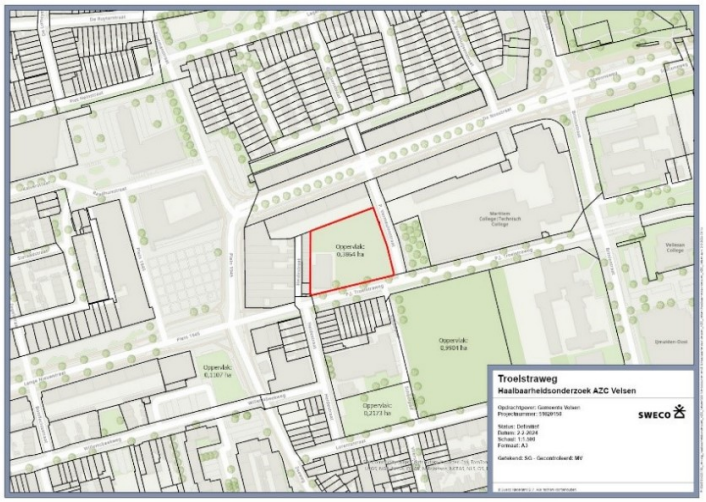
Deze locatie kan eventueel ook in combinatie met de locaties “Sportveld Vellesan College” en “Troelstraweg” worden genomen. Gezien het sportveld niet beschikbaar is valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom af.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.3 Troelstraweg

Kaartbeeld



Kaart 16: Locatie Troelstraweg

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,4 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de P.J. Troelstraweg ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

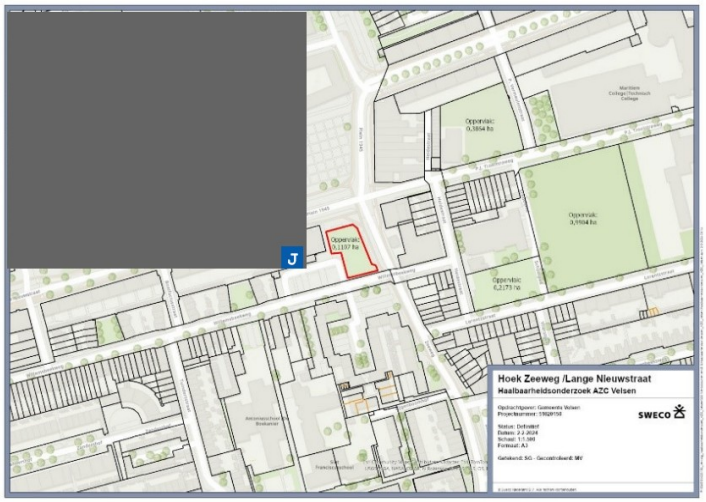
Deze locatie kan eventueel ook in combinatie met de locaties “Sportveld Vellesan College” en “Schoolpad” worden genomen. Gezien het sportveld niet beschikbaar is valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom af.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.4 Hoek Zeeweg/Lange Nieuw

Kaartbeeld



Kaart 17: Locatie Hoek Zeeweg/Lange Nieuw

Basiseisen

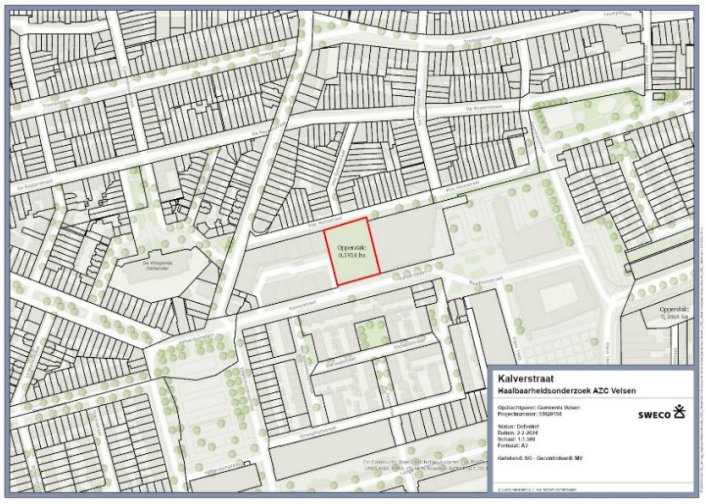
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,1 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,1 ha vrije ruimte beschikbaar. Dit is onvoldoende voor de plaatsing van een gebouw van minimaal 0,2 ha.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.5 Kalverstraat

Kaartbeeld



Kaart 18: Locatie Kalverstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Er blijft echter geen ruimte over.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.6 Venusstraat

Kaartbeeld



Kaart 19: Locatie Venusstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.7 Rijnstraat

Kaartbeeld



Kaart 20: Locatie Rijnstraat

Basiseisen

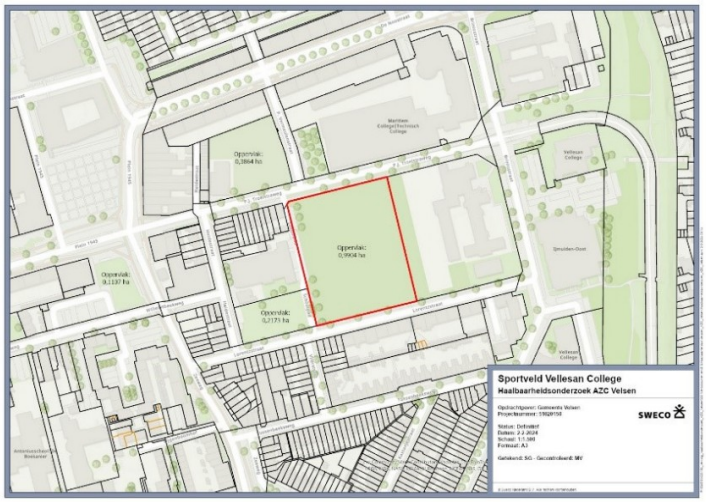
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Er blijft echter geen ruimte over.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.8 Sportveld Vellesan College

Kaartbeeld



Kaart 21: Locatie Sportveld Vellesan College

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen maar is in gebruik als sportveld door het Vellesan college. Het terrein is daarom niet direct beschikbaar. Er wordt geen reële andere mogelijkheid voor een sportlocatie in de directe nabijheid geacht. Het voldoet dus niet.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,0 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,0 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Deze locatie kan eventueel ook in combinatie met de locaties “Schoolpad” en “Troelstraweg” worden genomen. Gezien het sportveld niet beschikbaar is valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom af.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en niet direct beschikbaar en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.9 Mercuriusstraat

Kaartbeeld



Kaart 22: Locatie Mercuriusstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen en daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,3 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.10 Zeeweg/Binnenhaven

Kaartbeeld



Kaart 23: Locatie Zeeweg/Binnenhaven

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen en daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,4 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.11 Grote Helmduin

Kaartbeeld



Kaart 24: Locatie Grote Helmduin

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Het naastgelegen terrein is in gebruik als parkeerterrein voor de naastgelegen school en sportvelden. Voor deze functies moet er parkeergelegenheid blijven bestaan. Het braakliggende terrein is beschikbaar. De sportvelden kunnen niet worden verplaatst en daarom is dit niet onderdeel van het terrein.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,8 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,8 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 10 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.12 Wouwenkoplaan

Kaartbeeld



Kaart 25: Locatie Wouwenkoplaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Er is echter een principebesluit genomen om op dit terrein een nieuw wooncomplex te bouwen. Het terrein is daarom niet beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,5 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 10 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Deze locatie is te klein en niet beschikbaar voor de realisatie van een azc. Het terrein voldoet daarom niet aan de basiseisen en is daarom ongeschikt voor de realisatie van een azc.

B1.6.13 Cederstraat

Kaartbeeld



Kaart 26: Locatie Cederstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 10 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.14 Maasstraat

Kaartbeeld



Kaart 27: Locatie Maasstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,7 hectare. Dit voldoet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,6 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten

Conclusie

Locatie voldoet.

B1.6.15 IJsselstraat

Kaartbeeld



Kaart 28: Locatie IJsselstraat

Basiseisen

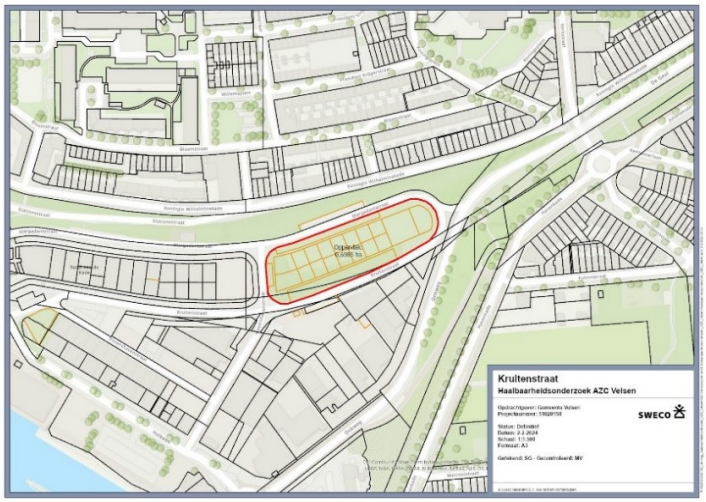
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,1 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,1 ha vrije ruimte beschikbaar. Dit is onvoldoende.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.16 Kruitenstraat

Kaartbeeld



Kaart 29: Locatie Kruitenstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van IJmuider Delta en is daarom pas na overleg beschikbaar. Het heeft dus niet de voorkeur.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,6 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Margadantstraat en Kruitenstraat ingegraven. Deze liggen wel op iets grotere afstand en daarom zal het relatief kostbaar zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 10 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.17 Bellatrixstraat

Kaartbeeld



Kaart 30: Locatie Bellatrixstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente en is daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Er is echter geen ruimte over.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal daarom relatief gemakkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.18 Pegasusstraat

Kaartbeeld



Kaart 31: Locatie Pegasusstraatx

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente en is daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,1 ha vrije ruimte beschikbaar. Dit is onvoldoende.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal daarom relatief gemakkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.7 Conclusie basisanalyse

De volgende terreinen voldoen aan de basiseisen:

1. Waterloo in Driehuis/Velsen-Zuid
2. *Action Planet in Driehuis/Velsen-Zuid**
3. Santpoortse Dreef in Santpoort-Noord
4. Valckenhoeflaan in Santpoort-Noord
5. Paramaribostraat in Santpoort-Noord
6. Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid
7. Handgraaf in Santpoort-Zuid
8. Grote buitendijk in Velserbroek
9. Maasstraat in IJmuiden

Deze terreinen zijn minimaal 1,2 hectare groot, zijn beschikbaar, zijn goed aan te sluiten op nutsvoorzieningen, liggen nabij een woonwijk en liggen op loop- en/of fietsafstand van voorzieningen.

Er wordt daarom geadviseerd deze negen terreinen verder te onderzoeken op haalbaarheid via de verdiepende analyse.

* N.B.: Action Planet voldoet niet volledig aan de basiseisen, maar is op verzoek van de gemeenteraad meegenomen in de verdiepende analyse.

Bijlage 2: Verdiepende analyse

- Waterloo
- Action Planet
- Santpoortse Dreef
- Valckenhoeflaan
- Paramaribostraat
- Sportpark de Elta
- Handgraaf
- Grote Buitendijk
- Maasstraat

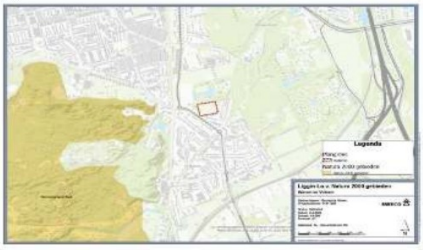
| | | |

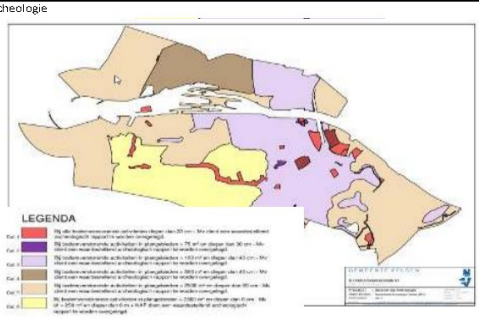
Action Planet	*Braakliggend terrein naast Action Planet Spaarnwoude. Wordt omringd door een fietspad, [redacted] en grasland.*	0	4	2	2	2	2	2	5	19
Santpoortse Dreef	*Grasveld/weiland gelegen tussen twee ontsluitingswegen en een kwekerij. Op het terrein liggen ook diverse [redacted]*	2	4	2	4	2	4	4	0	22
Valckenhoeflaan	*Een plantsoen/grasveld met water gelegen tussen een ontsluitingsweg en een woonwijk aan de westflank van Santpoort-Noord.*	0	4	2	2	2	4	4	5	23
Paramaribostraat	*Een plantsoen/speelplein gelegen tussen de A208/N208, een ontsluitingsweg en in een woonwijk. Er staan diverse bomen op het terrein.*	2	4	2	4	2	2	2	5	23
Sportpark de Elta	*In Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Beslaat een deel van het huidig sportterrein. Gelegen tussen flatgebouwen en agrarisch gebied.*	2	4	4	4	2	4	4	2	[redacted]
Handgraaf	*Braakliggend terrein naast Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Ligt tussen particuliere percelen.*	2	4	2	4	2	4	4	2	[redacted]
Grote Buitendijk	*Agrarische percelen aan de noordkant van Velserbroek, tussen de aanwezige woonwijk en de A22, nabij toekomstig sportpark.*	2	2	2	2	2	2	2	5	19
Maasstraat	*Braakliggend terrein aan zuidkant IJmuiden, tussen de huidige woonwijken en een Natura 2000-gebied.*	0	4	4	5	2	4	2	5	26

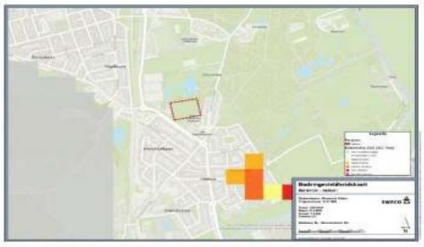
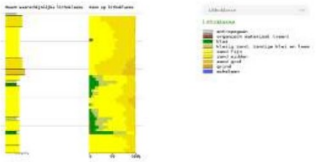
Pre-Scan: Waterloo
Projectnummer: 51017258
Datum: 12-04-2024

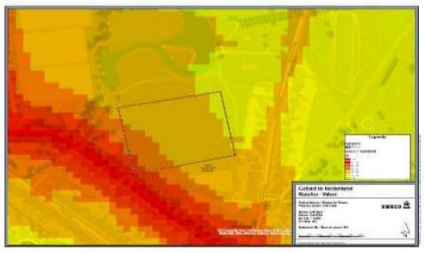
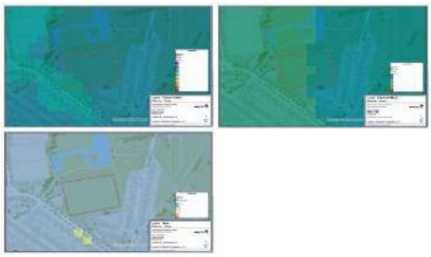
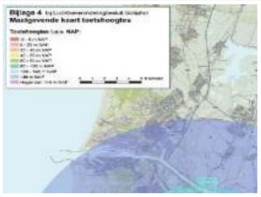
Legenda resultaat pre-scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Op circa 100 meter ten oosten van het projectgebied ligt het eerste NNN-gebied. Op circa 300 meter ten westen van het plangebied ligt een J NNN-gebied	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemeen verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 300 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Habitatrichtlijn soorten (Bal 11.46) (<1 km)** **Wnb - Habitatrichtlijn (9) 133** Boomvleermuis 3 Gewone dwergvleermuis 74 Gewone grootoorvleermuis 4 Laatvlieger 8 Meervleermuis 1 Rosse vleermuis 9 Rugstreeppad 2 Ruige dwergvleermuis 5 Watervleermuis 27 **Andere soorten (Bal 11.54) (<1 km)** **Wnb - andere soorten (NB) (8) 191** Boommarter 17 Bunzing 3 Dambert 72 Eekhoorn 62 Grote vos 9 Hazelworm 10 Muurhiksem 1 Steenmarter 17 *(Wnb moet Omgevingswet zijn)*	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de laatste 5 jaar (2019-2024) of er beschermde soorten in en rondom het plangebied voorkomen (< 1km). In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, egel, gewone pad, groene kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos. Met de ingang van de omgevingswet dienen Rode lijstsoorten ook meegenomen te worden in de effectanalyse.	Het plangebied bestaat uit twee voetbalvelden. Het oostelijke veld lijkt niet in gebruik te zijn en lijkt (gedeeltelijk) te zijn verwilderd. Op de twee velden zijn geen bomen of gebouwen aanwezig. Derhalve kunnen jaarrond beschermde nesten van vogels in bomen en gebouwen en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied worden uitgesloten. Aan de velden grenst bosgebied en bomenrijen die kunnen worden gebruik als vliegroute en foerageergebied door vleermuizen. Deze bomen bieden ook geschikt broedbiotoop voor vogels. Het clubgebouw direct grenzend aan het plangebied zou potentieel geschikt kunnen zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen indien geschikte openingen aanwezig zijn. Grenzend aan het perceel zijn (dichte) groenstroken aanwezig, dus is er risico op kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eventueel eekhoorn. In de omgeving van het plangebied zijn ook de rugstreeppad en de hazelworm aangetroffen. Afhankelijk van de staat van de velden (tijdelijke ondiepe plassen/voldoende schuilmogelijkheden) kan dit nog een risico zijn. In het plangebied kunnen daarnaast algemeen beschermde, vrijgestelde soorten voorkomen en eventueel soorten die staan vermeld op de Rode lijst. In het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten op voorhand niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een vergunning op grond van Omgevingswet te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het plangebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,15 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Waterloo weg (ca 9.500 mvt/etm). Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. De gebruiksfase komt wel uit, en dit verkleint het risico enigszins. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten noorden van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat op >2 m onder maaiveld GLG -De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat > 2 m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden.	
	Waterveiligheid	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het projectgebied lijkt door de hogere ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (licht paars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er in >100 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie als sportpark.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Wonen geldt.	In 2007 heeft er voor het laatst een bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. De omgeving was ten tijden van 2007 sterk verontreinigd en hierna gesaneerd. Gezien de bodemfunctie klasse wonen en de recente sanering wordt niet verwacht dat er verontreiniging aanwezig is in het projectgebied.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Aan de noordzijde van het projectgebied is een bunkercomplex gelegen. dit gebied ligt tegen het Projectgebied aan.	Gezien de recente bodemonderzoeken (zie aspect milieukwaliteit) de huidige functie van het sportcomplex worden er geen grote belemmeringen verwacht. Het bunkercomplex zal geen risico's vormen tenzij er buiten het projectgebied activiteiten plaats vinden.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig. Het huidig clubhuis van het sportcomplex is buiten het plangebied gelegen.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht. Het clubhuis (bouwjaar 1957) gelegen buiten het projectgebied is wel asbestgevoelig.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op circa 4,2 map. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen op circa 5,1 map. De omgeving ligt op ongeveer 4,8 map.	Gezien de grondopbouw wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied de arcering *verwaarloosbaar <3 cm* toepasbaar is. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen. 	Er worden geen zettingen verwacht. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Driehuis en Velsen-Zuid' (d.d. 20-01-2010) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'sport' met de dubbelbestemming 'wijzigingsgebied I'. Middels deze wijzigingsbevoegdheid van B&W wordt op termijn de transformatie naar woningbouw mogelijk gemaakt. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de benodigde randvoorwaarden meegenomen, zoals een invulling van de locatie met maximaal 60 woningen en woningtypologieën grondgebonden, 2-onder-1-kap en/of vrijstaand.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'sport' en in strijd met de dubbelbestemming 'wijzigingsgebied I' (vanwege o.a. woningtypologie). Voor de realisatie van een nieuw Azc is een wijziging omgevingsplan of een BOPA nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt direct naast een Bijzonder provinciaal landschap (BPL). Het betreft het BPL gebied Zuid-Kennemerland.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Er geldt geen externe werking op dit BPL. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groen landschap tussen de kernen behouden'. Dit houdt in dat de landschapstypen aan de randen van de dorpskernen worden versterk en beter zichtbaar worden gemaakt. Ook worden cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk beter zichtbaar gemaakt. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Het projectgebied ligt in 'groen landschap' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit 	De projectlocatie is opgenomen in de Monitor Plancapaciteit onder de categorie onherroepelijk + uitwerkingsplicht. Hieruit volgt dat er (als indicatie) tussen 2031 - 2039 de realisatie van veertig woningen zijn vastgesteld. In het verleden werd de locatie vastgehouden voor flexwonen. Sinds eind 2023 is door gemeente Velsen definitief besloten hier niet in te gaan op flexwonen.	Een tijdelijk AZC op korte termijn (<2031) is hier mogelijk. Ná 2031 kan het terrein mogelijk worden gebruikt voor de realisatie van woningen. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlasleefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van een klein gedeelte van het projectgebied maximaal 60-65 dB aan geluid word verwacht. Ongeveer een kwart van het projectgebied valt in de arcering 55-60 dB en het grootste gedeelte valt <55 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn hier geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Dit is een (fors) risico voor de financiële haalbaarheid.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied valt in twee risicogebieden. Het donkerroze gebied op de kaart is een *Brandaandachtsgebied*. Het lichtroze gebied is een zogeheten Plaatsgebonden risicogebied met code PR 10-8; een plaatsgebonden risico van één op de 100 miljoen per jaar (groen). Dit betreft de risicocontour van een buisleiding welke langs de noordzijde van de Waterlooplaan ligt. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plangebied binnen een brandaandachtsgebied en binnen een countour van een plaatsgebonden risico valt is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 17-19 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 15-16 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Pieter Vermeulen museum. Richtafstand is 10 m. Werkelijke afstand is circa 5 m. - Sporthal Waterloozaal. Richtafstand is 50 m. Werkelijke afstand is circa 10 m. - Muziekschool Koel. Richtafstand is 30 m. Werkelijke afstand is circa 27 m. - Jan Cambert School. Richtafstand is 30 m. Werkelijke afstand is circa 67 m. - Sportvelden KHC Strawberries. Richtafstand is 50 m. Werkelijke afstand is circa 35 m. - Camping. Richtafstand is 30 m. Werkelijke afstand is circa 175 m. - Totalenergies Velsen-Zuid aan de Minister van Houtelaan. Richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is circa 280 meter. - Voetbalclub Telstar. Richtafstand 300 m. werkelijke afstand is circa 355 m	De volgende bedrijven vallen binnen de richtafstand van de milieubelasting: - Sportvelden KHC Strawberries (geluidszone) - Sporthallen Waterloozaal (geluidszone) - Muziekschool Koel (geluidzone) Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dien er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Gegeven dat de contouren hiervan slechts voor een klein deel overlappen met het projectgebied wordt er niet vanuit gegaan dat dit een groot risico oplevert voor de ontwikkeling.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Onwonenden en de sportclub kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

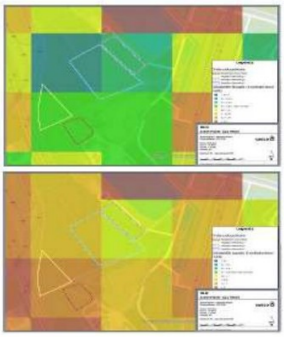
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie op de Waterloolaan. De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 50km/u. Deze weg heeft een losliggend fietspad. De huidige verkeersintensiteit is circa 9.500 mvt/etm. Ten opzichte van de huidige situatie (voetbalclub VV Waterloo) zal de toename aan mvt/etm minimaal zijn.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Waterloolaan een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en huidige verkeersintensiteiten. Op het onderdeel mobiliteit worden geen directe grote belemmeringen gevonden voor locatie Waterloo. Wel dient er een analyse naar verkeersafwikkeling te worden uitgevoerd.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is geen treinstation gelegen. Het station Driehuis is op circa 850 m gelegen.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen kabels en leidingen in het projectgebied of de omgeving. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er in de noordhoek van het projectgebied riolering aanwezig is. Langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen is ook een DWA-riolering aanwezig.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een klein hoogteverschil van circa 0,6 m aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied circa een meter hoger ten opzichte van het naastgelegen oppervlaktewater.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er is geen belemmering te verwachten.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 4,2 map.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht gezien het hoogte verschil tussen het oppervlaktewater en het projectgebied.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op > 2 m onder het maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht gezien de grondopbouw en hoogteligging.	

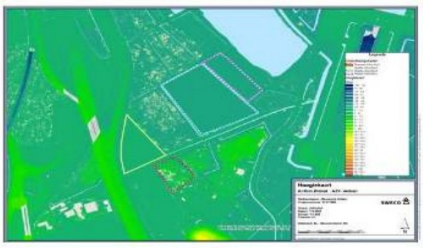
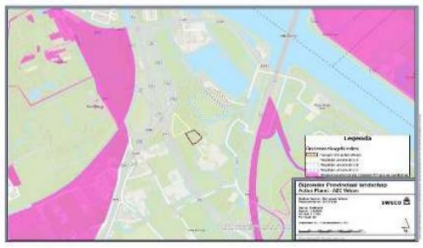
Action Planet AZC Velsen
Projectnummer: 51017258
Datum: 01-05-2024

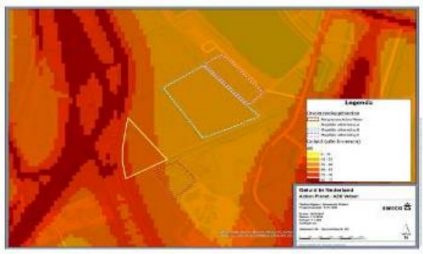
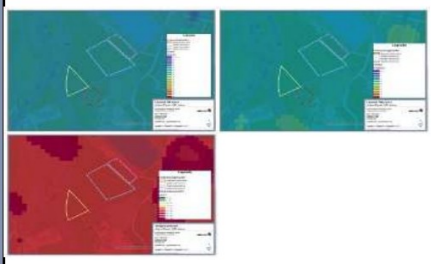
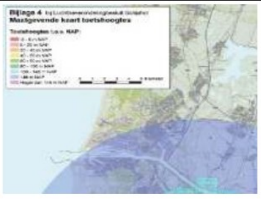
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geanalyseerd. Het terrein is gelegen binnen de grenzen van NNN gebied. Dit geldt tevens ook voor de drie mogelijke uitbreidingslocaties. Alle deelgebieden vallen onder het beheerdoeltype N16.04 Vochtig bos met productie. Dit zijn loofbossen die geomineerd worden door diverse boomsoorten zoals poulier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat het NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden, tenzij sprake is van: 1. Nieuwe activiteiten en wijziging van bestaande activiteiten voor zover er sprake is van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en de negatieve effecten beperkt blijven. 2. De activiteiten welke leiden tot aantasting worden gecompenseerd, het oppervlak NNN gebied toegankelijk blijft. 3. Een beperkte toevoeging van een nieuwe activiteit. Hieruit wordt geconcludeerd de ligging in NNN een groot risico is voor het realiseren van een AZC, ook al is sprake van een tijdelijke functie. De onderbouwing dat er geen alternatieven zijn en de verplichting tot compensatie levert risico's op t.a.v. de haalbaarheid. Begin 2024 heeft GS bepaald dat er een tijdelijke huisvesting mag plaatsvinden in Oostzaan, wat ook NNN-gebied is. Hiervoor is het oppervlak van de tijdelijke opvang gecompenseerd in een J deel van 't Twiske. De 21 woningen mogen hier 10 jaar staan. De Statencommissie Ruimte heeft een negatief advies over dit plan voorgelegd aan Provinciale Staten. Die heeft hier nog niet over beslist. Het negatieve advies geeft aan dat er een hoog risico blijft voor de haalbaarheid van het project. Het lijkt aannemelijk dat belangen- organisaties het besluit kunnen aanvechten bij RvS.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 2.000 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan voor projectgebied Weelplas voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzig, gebouwbewonende vleermuizen, haas, hermelijn, konijn - Andere diersoorten: Bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter onderbouwing van het project.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,89 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Amsterdamseweg (N202) (ca 9.500 mvt/etm). Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. De gebruiksfase komt wel uit. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	De Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten noordoosten van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename. Ook binnen de mogelijke uitbreidingslocaties zijn geen watergangen aanwezig.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat op circa 0,6 - 0,8 m onder maaiveld. De noordelijke mogelijke uitbreidingspercelen kennen een GHG die dichter tegen het maaiveld ligt (tot 0,2-0,4 m onder maaiveld). GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt geschat op circa 1,5 - 2 m onder maaiveld. De omliggende percelen hebben een dezelfde grondwaterstand of een hogere grondwaterstand.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden. Bij de mogelijke uitbreidingsgebieden ligt de GHG dicht onder het maaiveld. Hier zijn mogelijk aanvullende (drainerende) maatregelen nodig. Dit dient verder te worden onderzocht. Dit kan ook effect hebben op de natuur (NNN). Vooralsnog worden er weinig belemmeringen verwacht.	
	Waterveiligheid 	De Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er een waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het projectgebied ligt tegen een regionale kering aan en valt hier voor een klein gedeelte in. De locatie voor een mogelijke uitbreiding langs de snelweg (geel gearceerd) valt voor een gedeelte in de beschermingszone. Er is geen vervolgonderzoek nodig voor het projectgebied. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag. Er wordt geadviseerd om met gebouwen en grote objecten buiten de zonering van de waterkering te blijven om zo geen verdere vervolganalyses te moeten opstellen.	
Bodem	Archeologie 	De archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen is geanalyseerd. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2. De mogelijke uitbreidingslocaties vallen ook in een archoelogisch regime. De locatie nabij de snelweg (geel gearceerd) valt in categorie 3, dezelfde als het projectgebied. De andere twee mogelijke uitbreidingslocaties vallen in categorie 1 (rood), waarbij een archeologisch onderzoek nodig is bij bodemroeringen >30 cm onder maaiveld.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken zijn Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond geanalyseerd. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Landbouw-natuur geldt.	In 2011 heeft er voor het laatst een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. Het gebied is gebruikt als zanddepot. Over de uitbereidingslocaties zijn geen gegevens bekend. Vervolgonderzoeken zijn nodig. Omdat uit eerdere onderzoeken naar voren komt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is de VEO-Bommenkaart geanalyseerd. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 2020 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn. Uit eerder bodemonderzoek komt ook naar voren dat er geen verdenkingen zijn op asbest. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3) geanalyseerd. Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op tussen de circa 0,7 mNAP en 5,0 mNAP. Een klein gedeelte van het gebied ligt op 6,0 mNAP. De mogelijke uitbreidingslocaties liggen lager, maar wel egaal.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het AZC te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	De gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied de arcering *matig 10-20 cm* toepasbaar is. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen met op circa 5 m diepte een kleilaag van circa 3 m. Gegeven de hoogteligging wordt ervanuitgegaan dat er een aantal meter is opgehoogd t.b.v. het zanddepot.  	Er worden geen grote zettingen verwacht binnen de projectgrenzen. Er worden op de projectlocatie zelf geen belemmeringen verwacht. Bij de mogelijke uitbreidingslocaties zijn zettingen wel te verwachten. Dit betreft alle locaties. Bij de twee noordoostelijke percelen zijn kleilagen tot circa 17 m diepte aanwezig. Bij het perceel nabij de snelweg betreft het een kleilaag van 1 m. Een vervolgonderzoek mbt de verwachten zettingen wordt geadviseerd.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Zuiderscheg' (d.d. 22-04-2011) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'recreatie'. Daarnaast is er een dubbelbestemming ''leiding - Hoogspanningsverbinding'' en functieaanduiding *specifieke vorm van recreatie - four wheel drive* door het projectgebied weergelegen. De mogelijke uitbereidingslocaties vallen (deels) onder waarde archeologie en geluidszone - industrie. Ook is er een dubbelbestemming 'waterstaat- waterkering' van kracht bij de waterkering (zie aspect waterveiligheid).	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'recreatie'. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met de reservering van een hoogspanningsverbinding. Binnen deze arcering mag er niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming (hoogspanningsverbinding). Daarnaast zijn gebouwen hier niet toegestaan. De bovengrondse hoogspanningsverbinding is hier inmiddels verwijderd, maar de dubbelbestemming geldt nog. B&W is bevoegd de dubbelbestemming te verwijderen waarna de gronden ook voor gebouwen gebruikt mogen worden, inachtneming de enkelbestemming ''recreatie''. De uitbereidingslocatie zijn gelegen in de arcering geluidszone - industrie. Zie hiervoor het kopje geluid. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. Er geldt wel een beperkingenzone voor regionale waterkeringen, waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn zonder overeenstemming tussen gemeente, waterbeheerder en provincie. De locaties vallen in de LIB 5 zone van schiphol. Woningen zijn hie alleen toegestaan als in de motivering van het omgevingsplan rekenschap wordt gegeven aan het geluid van luchtverkeer. De locaties vallen binnen NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Voor de zonering binnen de beperkingenzone van waterkeringen is een ontwikkeling van een AZC niet onoverkomelijk. Dit geldt ook voor de LIB zone van schiphol. Zie voor NNN ook het thema ecologie.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'metropolpark'.Het metropolitane landschap onderscheidt zich in de MRA door een rauwe, stoere, avontuurlijke karakter, dat de recreant iets biedt dat in de MRA verder schaars is. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden. In de structuurvisie is ook opgenomen dat er wordt onderzocht of er een verbinding dient te komen tussen de A9-A22-N208 (Velserverbinding) ter hoogte van Action Planet. Het is onduidelijk of de potentiële locatie hiervoor in de buurt van of ter hoogte van de projectlocatie is. Deze verbinding houdt mogelijk ook in dat het knooppunt Velsen anders wordt vormgegeven. Momenteel loopt er een scan naar de inpassing en kosten in samenwerking met RWS, nadat eerder al een MIRT NowA studie van rijk en regio hierover heeft plaatsgevonden (2015-2017).	Het projectgebied ligt in 'metrolpark' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project. Gegeven dat de AZC een tijdelijke functie is zal deze geen grote belemmeringen opleveren voor de mogelijke verbinding A9-A22-N208, gezien deze op lange termijn mogelijk wordt ontwikkeld.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Planologie	Geluid 	De gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving is geanalyseerd. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van een klein gedeelte van het projectgebied maximaal 60-65 dB aan geluid word verwacht. De rest van het plangebied valt onder de arcering 55-60dB. De uitbreidingslocatie langs de snelweg valt voornamelijk in het gebied 60-65 dB. De andere twee uitbreidingslocaties vallen binnen 55-60 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Ook geldt er een geluidszonering voor de uitbreidingslocaties. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied valt in twee risicogebieden; Explosie Aandachtsgebied en meerdere Brand Aandachtsgebied. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plangebied binnen een brandaandachtsgebied en binnen een contour van een plaatsgebonden risico valt is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16 ug/m3 - PM2,5: 8 ug/m3 - NO2: 16-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Action Planet Spaarnwoude: richtafstand is 1.500 meter. Werkelijke afstand is 0 meter. - Veehouderij Jaap J. Rutte: richtafstand 50 meter. Werkelijke afstand circa 350 meter. - Boerderij Landzicht: richtafstand 50 meter. Werkelijke afstand 390 meter. - Autosloopbedrijf M.J. Rutte en Zonen: richtafstand 100 meter. Werkelijke afstand 390 meter	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. De volgende bedrijven vallen binnen de richtafstand van de milieubelasting: - Action planet (geluid, geur, stof, gevaar) Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dien er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Omdat het gaat om een tijdelijke functie worden geen zeer grote belemmeringen verwacht.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Mogelijk heeft het bedrijf Action Planet recht op nadeelcompensatie.	Nader onderzoek is nodig in hoeverre nadeelcompensatie een risico is.	

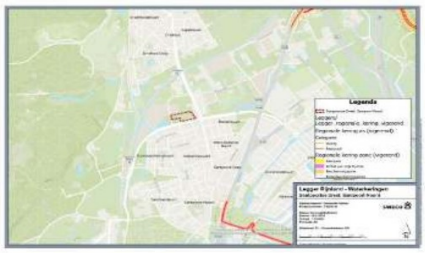
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/komer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied is op dit moment enkel te bereiken via een fietspad. Via het bedrijf Action Planet kan de locatie ook worden bereikt, maar dit is een privé terrein. Het terrein ligt aan de Laaglandersluisweg. De huidige verkeersintensiteit is circa 4.535 mvt/etm. Via Het Spijk kan Velserbroek worden bereikt.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Laaglandersluisweg en de N202 een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en huidige verkeersintensiteiten. Vanuit de Laaglandersluisweg dient wel een ontsluiting te worden gevonden voor het terrein, in medespraak van Action Planet. Dit betreft een beperkt risico voor de planvorming.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is geen treinstation gelegen.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen kabels en leidingen in het projectgebied of de uitbreiding locatie. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er richting de westkant van het projectgebied een grote persriool aanwezig is.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Het is mogelijk dat dit direct op de persriolering kan worden aangesloten. Indien dit niet kan moet er een aansluiting worden gevonden richting de Laaglandersluisweg. Dit betreft een vrij lange afstand. Het risico voor de planvorming is laag. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een groot hoogteverschil van circa 5,0 m aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied hoger. De buitenste randen van het gebied zijn gelegen op circa 0,6 mNAP. Het gebied rondom ligt op circa 0,80 mNAP.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Hierin dient egalisering van het terrein te worden meegenomen. Er worden geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en **BRM**-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 0,7 mNAP tot 5,0 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Hierbij dient extra rekening te worden gehouden met de laaglegende delen aan de buitengebieden van het projectgebied om wateroverlast te voorkomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 0,6 - 0,8 m onder het maaiveld.	De buitenste randen van het gebied ligt op circa dezelfde hoogte als de GHG. Hier dient extra rekening mee worden gehouden ten behoeve van de ontwatering. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

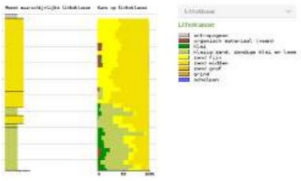
Santpoortse Dreef, Santpoort-Noord
Projectnummer: 51017258
Datum: 24-05-2024

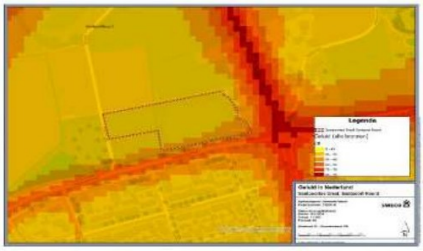
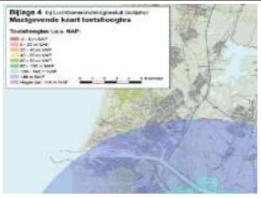
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	Ten behoeven van thema ecologie is de Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland geanalyseerd. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een NNN gebied.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden. De PNH heeft externe werking op NNN-gebieden uitgesloten. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 680 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan voor projectgebied Weelplas voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (**BESI, BIJ12**): - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzing, gebouwbewonende vleermuizen, damhert, haas, veldmuis - Andere diersoorten: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter verdere analyse en onderbouwing van het project.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,04 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Santpoortse Dreef. Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. De gebruiksfase komt wel uit. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van het thema oppervlaktewater in de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd. Hieruit volgt dat er oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Er kruist een watergang het projectgebied en het projectgebied ligt tegen een watergang aan vanaf west kant. Ten westen van het projectgebied is een waterplas te vinden. Aan de noordzijde van het gebied is een duiker aanwezig. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 0,8 - 1,0 m onder maaiveld. Ongeveer een kwart van het gebied valt onder de arcering 1 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 1 - 1,5 m onder maaiveld. Ongeveer een kwart van het gebied wordt geschat op 2 of meer m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de waterveiligheid is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn tevens geen onderzoeken gevonden.	Er zijn op dit moment geen bodemonderzoeken bekend op de projectlocatie. Vervolgonderzoeken zijn nodig. Hier kunnen mogelijk vervolgstappen uit volgen.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 1965 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen. Voor dit jaar waren de percelen hoogstwaarschijnlijk agrarische percelen.	Gezien de recente grondroeringen worden er geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3) geanalyseerd. Hieruit volgt dat het projectgebied is gelegen op circa 2,8 mNAP en 3,3 mNAP. De randen van het gebied liggen hoger ten opzichten van het middelste gedeelte van het projectgebied. De percelen ten noorden liggen ongeveer op dezelfde hoogte als het projectgebied. De woonwijk ten zuiden van het gebied ligt circa een halve meter hoger ten opzichten van het gebied.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het AZC te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid)  	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied geen gegevens bekend zijn. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen.	Gezien de grondopbouw worden er geen grote zettingen verwacht binnen de projectgrenzen. In het gebied blijkt uit de GeoTOP boring van het DINOloket dat er een kleine kans op de aanwezigheid van veen is. Er dient te worden onderzocht in welke maten deze lagen aanwezig zijn binnen de projectgrenzen. Er worden op de geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'De Biezen' (d.d. 07-05-2014) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'Groen - 2' en "Groen - 1". Daarnaast is er een dubbelbestemming "Waarde - Geomorfologie''.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'groen (1 en 2)'. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, ten dienste van de bestemming toegestaan. De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de geomorfologische waarden van het aardkundig monument. Zie hiervoor ook het thema Provinciale omgevingsverordening. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt binnen BPL gebied Zuid-Kennemerland. Het landschap van het BPL Zuid-Kennemerland heeft een noord-zuidgerichte opbouw evenwijdig aan de kust en kent in oost-westrichting een grote diversiteit. Daarnaast is valt het gebied in de aardkundige waarde: duinzoom. De locatie valt niet binnen een NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Santpoort en omgeving heeft binnen het BPL Zuid-Kennemerland een eigen kenmerkende landschappelijke opbouw en verkavelingspatroon. Deze zijn van grote landschappelijk en cultuurhistorische waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die de landschappelijke structuur, het verkavelingspatroon en de waterlopen significant wijzigen zijn in ieder geval aantasting van deze kernkwaliteit. Binnen het aardkundige waarde *Duinzoom* is ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit binnen het gebied in stand blijft. Er dient te worden onderzocht of het AZC een inpassing kan maken binnen het BPL en de aardkundige waarde. Dit is een groot risico op de haalbaarheid.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groene landschap tussen de kernen behouden'. uit de visie komt naar voren dat in elk geval het groene landschap behouden moet blijven. Ook moeten de gebieden goed bereikbaar en toegankelijk blijven. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt met het tijdelijk azc. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

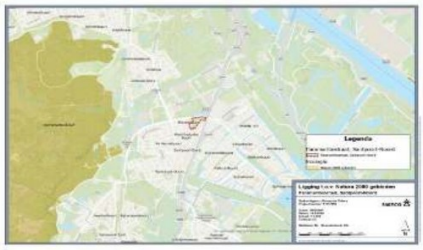
Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van plangebied het grootste gedeelte van het projectgebied maximaal 45-55 dB aan geluid word verwacht. De rest van het plangebied valt onder de arcering 55-60dB.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Ook geldt er een geluidszonering voor de uitbreidingslocaties. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied valt in twee risicogebieden; plaatsgebonden risico buisleidingen en meerdere brand aandachtsgebied. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc.). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plangebied binnen een brand aandachtsgebied en binnen een contour van een plaatsgebonden risico valt is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 15-20 ug/m3 - PM2,5: 8-10 ug/m3 - NO2: 20-25 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Kwekerij De Loods: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 10 meter.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstanden van de milieubelasting: - Action planet (geluid, geur, stof, gevaar) Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dien er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Omdat het gaat om een tijdelijke functie worden geen zeer grote belemmeringen verwacht.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Er worden geen belemmeringen verwacht.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

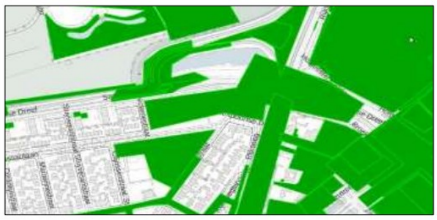
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/komer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied is op dit moment enkel te bereiken via het kerkpad. Dit betreft een smalle weg van circa 3 meter.	Er is op dit moment enkel een smalle, 30 km/h weg aanwezig richting het projectgebied. Dit betreft een beperkt risico voor de planvorming.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is geen treinstation gelegen.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er binnen de projectgrenzen de volgende kabels en leidingen aanwezig zijn: - Gas lage druk, Netbeheerder: Liander N.V. - Gas hoge druk, Netbeheerder: Liander N.V.	Omdat de gasleidingen aan de rand van het projectgebied ligt wordt er aangeraden hier rekening mee te houden tijdens de planvorming in plaats van deze te verplaatsen. Er dient tijdig een gesprek met de netbeheerder aan te gaan om te concluderen welke werkzaamheden mogen plaatsvinden binnen dit gebied. Er worden geen belemmeringen verwacht. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat binnen het projectgebied geen riolering aanwezig is.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Er dient te worden onderzocht of de riolering kan worden aangesloten op de bestaande riolering buiten het projectgebied. Het risico voor de planvorming is laag. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Aan de rand van het noordelijke gebied is een duiker aanwezig.	De duiker is gelegen aan de rand van het projectgebied. Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een groot hoogteverschil van circa 0,5 m aanwezig. Ten opzichten van de zuidelijke omgeving ligt het gebied lager. Het zuidelijke gebied ligt op circa 3,6 mNAP.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Hierin dient egalisering van het terrein te worden meegenomen. Er worden geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en **BRM**-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 2,8 mNAP tot 3,3 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Hierbij dient extra rekening te worden gehouden met de laaglegende delen aan de buitengebieden van het projectgebied om wateroverlast te voorkomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 0,8 - 1,5 m onder het maaiveld.	Er is op dit moment voldoende drooglegging aanwezig. Tijdens de planvorming dient rekening te worden gehouden met de ontwatering van het gebied. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

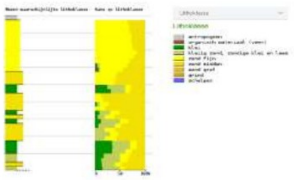
Paramaribostraat, Santpoort-Noord
Projectnummer: 51017258
Datum: 24-05-2024

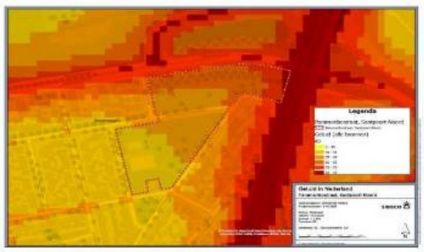
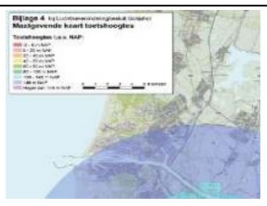
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	***Thema's***	***Bevindingen***	***Conclusies***	***Resultaat Pre-Scan***
Ecologie	NNN 	Ten behoeve van het thema ecologie is de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland geanalyseerd. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een NNN gebied.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden. Volgens PNH geldt er geen externe werking op NNN-gebieden. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 1.000 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (**BESI, BIJ12**): - Vogels: huismus - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzing, haas - Andere diersoorten: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter verdere analyse en ter onderbouwing van het plan.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de **AERIUS Calculator 2023**. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,02 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Santpoortse Dreef (ca 9.500 mvt/etm). Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. De gebruiksfase komt wel uit. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van de analyse van het oppervlaktewater is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten noorden van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 0,8 - 1,0 m onder maaiveld. Ongeveer een kwart van het gebied valt onder de arcering 1,0 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt geschat op 2 of meer m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeven van de analyse naar de waterveiligheid in het gebied is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland bestudeerd. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Uit het bestemmingsplan blijkt wel een dubbelbestemming aanwezig te zijn in het oosten van het plangebied, langs de N208. Dit betreft echter een paar meter vanaf de grens. Hier dient rekening mee te worden gehouden met de plaatsing van functies. Dit heeft echter weinig effect op het plan.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Het plangebied ligt in een wijk, maar lijkt niet grootschalig te zijn aangetast sinds de realisatie hiervan (hoogteligging is niet hetzelfde als de omgeving). Hierdoor kan het mogelijk zijn dat er een archeologisch vervolgonderzoek nodig is.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden, zie afbeelding. Voor het noordelijke en zuidelijke gedeelte zijn twee afzonderlijke onderzoeken uitgevoerd. Op 21 september 2010 is het noordelijke gedeelte onderzocht. Hieruit volgt dat er geen nader onderzoek nodig is. Op 2 mei 2023 is het zuidelijke gedeelte onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt: - de bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, PFOS, PFOA en/of PAK; - de ondergrond met bijmengingen van slib en plaatselijk baksteen is licht verontreinigd met zware metalen; - de ondergrond zonder bijmengingen is niet verontreinigd Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Landbouw-natuur geldt.	In 2011 en 2023 heeft er voor het laatst een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. Hieruit volgt dat de bodem voor een gedeelte licht verontreinigd is. In principe geldt voor lichte verontreinigingen dat deze geen belemmering vormen voor wonen. Er wordt wel geadviseerd de bodemonderzoeken op te vragen om in detail de resultaten te analyseren. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 1962 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen. De uiteindelijke indeling van het plangebied is in 1967 gerealiseerd.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig, enkel een geasfalteerde sportplek. De sportplek is rond 2000 gerealiseerd.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn. Uit eerder bodemonderzoek komt ook naar voren dat er geen verdenkingen zijn op asbest. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op tussen de circa 2,70 mNAP en 2,90 mNAP. Het sportveld ligt op circa 3,00 mNAP. De wegen rondom het gebied liggen op circa 2,80 mNAP. De woonwijk ligt op circa 3 mNAP.	Het gebied ligt op dit moment lager dan de omgeving. Er dient rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ter hoogte van het projectgebied geen zettingsgevoeligheid wordt verwacht. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen met op circa 6 m diepte een kleilaag van circa een halve meter. 	Gezien de grondopbouw worden er geen zettingen verwacht binnen de projectgrenzen. In het noorden van het gebied blijkt uit de GeoTOP boring van het DINOloket dat er een kleine kans op de aanwezigheid van veen is. Er dient te worden onderzocht in welke maten deze lagen aanwezig zijn binnen de projectgrenzen. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Santpoort-Noord' (d.d. 20-07-2017) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'groen-1' met ter hoogte van de aanwezige weg de bestemming "Verkeer". Daarnaast zijn er de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie ", "Waterstaat-Waterkering" en 'Leiding - water" aanwezig. Ook geldt er een functieaanduiding speelterrein in het zuidelijk deel van het plangebied.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'groen - 1' en de bestemming "Verkeer". De dubbelstemming "waarde - Archeologie" verbied het om zonder vergunning werkzaamheden uit te voeren welke groter zijn dan 1.000 m2 en diepte dieper dan 0,4 meter nodig hebben. Zie ook thema archeologie. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het aanleggen en in standhouden van waterleidingen. Het is verboden in dit gebied graafwerkzaamheden uit te voeren anders dan onderhoud. Zie ook thema kabels en leidingen. De dubbelbestemming waterstaat-waterkering heeft slechts beperkte gevolgen voor de plaatsing van gebouwen en functies, zie ook het thema waterveiligheid. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locatie valt niet binnen NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Zie voor NNN ook het thema ecologie.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groene landschap tussen de kernen behouden'. uit de visie komt naar voren dat in elk geval het groene landschap behouden moet blijven. Ook moeten de gebieden goed bereikbaar en toegankelijk blijven. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt met het tijdelijk azc. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er bij zuidelijkste gedeelte van het projectgebied maximaal 0-45 dB aan geluid word verwacht. Het verwachte hoeveelheid wordt richting noorden tot maximaal 65-75 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied voor een zeer klein gedeelte valt binnen een risicogebied, Brand Aandachtsgebied. Dit is een verloosbaar oppervlak.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht; het oppervlak binnen het aandachtsgebied is verwaarloosbaar.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 18-20 ug/m3 - PM2,5: 9-10 ug/m3 - NO2: 18-25 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Begraafplaats De Biezen: richtafstand is 10 meter. werkelijke afstand is 112 meter. - Esso expres Velserbroek: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 170 meter. - Vak garage PK Autoservice: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 200 meter. - Autohandel Koene Auto: richtafstand is 30 meter. werkelijke afstand is 215 meter.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstand van de milieubelasting.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Er worden geen belemmeringen verwacht.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het gebied is op dit moment omringd door wegen. Aan de noordzijde is dit enkel een fietspad, de overige wegen zijn ook met de auto te bereiken. De oprit naar de N208 is (hemelsbreed) op circa 30 meter afstand.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de omliggende wegen een belemmering gaan vormen. Er zijn voldoende wegen aanwezig.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Treinstation Driehuis is op circa 1 km aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het treinstation heeft een positief effect op de bereikbaarheid.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat de volgende kabels en leidingen aanwezig zijn binnen het gebied: - Datakabel, Netbeheerder: Eurofiber Nederland B.V. - Middenspanningskabel, Netbeheerder: Liander N.V. - Waterleiding, Netbeheerder: PWN - Gas lage druk, Netbeheerder: Liander N.V. - Gas hoge druk, Netbeheerder; Liander N.V. - Laagspanningskabel, Netbeheerder: Liander N.V. - Datakabel, Netbeheerder: Fujitsu p/a Volker Wessels Langs de waterleiding van PWN is een zone aanwezig met een eis voorzorgsmaatregel. Dit betreft waarschijnlijk een watertransportleiding die van belang is voor de omgeving.	In het noordelijke gedeelte van het gebied zijn veel kabels en leidingen aanwezig welke verplaatst zouden moeten worden voor de realisatie van het project. Hieronder valt een watertransportleiding van PWN die een zonering heeft (2x 5 m). Er wordt geadviseerd om met het opstellen van het ontwerp rekening te houden met de aanwezige kabels en leidingen aangezien een aantal kabels niet en-of lastig te verleggen zijn. Hieruit volgt dat het noordelijk deel van het plangebied waarschijnlijk niet geschikt is voor bebouwing (op het zuidwestelijk deel na) en slechts beperkt voor een parkeerterrein. Op het zuidelijk perceel kan wel gebouwd worden. Er zijn dus kleine risico's. Het wordt tevens aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt de volgende conclusie: - Langs de Johan Maurits van Nassaulaan ligt een riolering. - Dwars door het noordelijke gedeelte van het gebied ligt een riolering.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Het is mogelijk dat dit op de huidige riolering kan worden aangesloten. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied zijn er geen grote hoogteverschillen aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied lager. Het gebied rondom ligt op circa 2,70 mNAP.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er worden geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 2,70 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Hiernaast dient tevens rekening te worden gehouden met de afwatering van de hoger gelegen oppervlaktes buiten het gebied om. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 0,8 - 1,5 m onder het maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

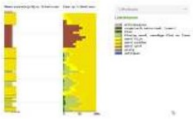
Valckenhoeflaan, Santpoort-Noord
Projectnummer: 51017258
Datum: 24-05-2024

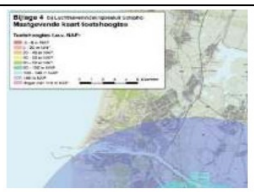
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geraadpleegd. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een NNN gebied.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden. Externe werking op NNN-gebieden is door PNH uitgesloten. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 120 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet uitgesloten. Er worden echter geen grote belemmeringen verwacht omdat het plangebied in stedelijk gebied ligt. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzing, damhert, haas, ree, veldmuis, - Andere diersoorten: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter verdere analyse van de soorten en ter onderbouwing van het project.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,20 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Santpoortse Dreef. Deze berekening komt tevens niet uit (0,06 mol/ha/jaar)	De aanlegfase en gebruiksfase komen beide niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Ook de gebruiksfase komt niet uit. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een grote belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	De Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is bestudeerd. Hieruit volgt dat er een watergang aanwezig is in het projectgebied. Het betreft een primaire watergang met aan beide zijde een beschermingszone. Ten noorden van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige watergang en de omliggende beschermingszone. Er mag niet op de plek van deze watergang worden gebouwd. Hierdoor blijft er circa 1 ha over om de tijdelijke AZC op te bouwen. Dit is voldoende voor het gebouw (wetende dat het buitenterrein dan deels de watergang betreft). Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen of extra water te graven. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat op circa 1,0 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt geschat op 2 meter of meer m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is een fluctuatie van het grondewaterpeil aanwezig, maar dit ligt relatief diep onder het maaiveld. Er is binnen het plangebied voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Bodem	Archeologie 	De archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen is geanalyseerd. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande bodemroeringen zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Het plangebied ligt in een woonwijk en lag vroeger in een polder waar ook bebouwing aanwezig was. Het lijkt alsof dit deel van de wijk niet eerder is aangeroerd.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst Umond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden. Hieruit blijkt dat er op 9 jan 2023 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd binnen de plangrenzen. Uit de analyseresultaten is het volgende gebleken: - de bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik; - de ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Landbouw-natuur geldt.	In 2023 heeft er voor het laatst een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. Hieruit blijkt dat de bovengrond licht verontreinigend is. Een lichte verontreiniging geeft vaak de indicatie dat er wel een verhoogde concentratie (kwik) gevonden is, maar dat deze onder de interventiewaarde zit en dat daarom de grond geschikt is voor wonen. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht. Het opvragen van het bodemonderzoek wordt geadviseerd.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er voor circa de helft binnen het projectgebied een historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 1992 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen. In dit jaar is er water gegraven binnen de plangrenzen.	Er wordt geadviseerd het uitgevoerde OO-onderzoek op te vragen. Hieruit zal waarschijnlijk blijken dat er geen vervolgonderzoeken nodig zijn. Er worden ook geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig. In het noorden van het plangebied is een skatepark aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3) geanalyseerd. Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op tussen de circa 3 m NAP en 3,9 m NAP. In verhouding tot de omgeving ligt het gebied circa 1 meter lager. Er is hoogteverschil aanwezig in het plangebied, voornamelijk in het westelijk deel.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het AZC te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	De gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid uit de klimaateffectatlas is bestudeerd om inzicht te verkrijgen in de verwachte zettingen binnen het gebied. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied geen zetting wordt verwacht. Uit DINOloket komt echter naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen met op circa 3 m diepte een veenlaag van circa 5 m dikte. De veenlaag kan iets zijn gekrompen door de aanwezige zandlaag. Het is dus onduidelijk wat de status is van deze veenlaag. Er hebben eerder waarschijnlijk geen ophogingen plaatsgevonden in het gebied. 	Gezien de aanwezige veenlagen in de ondergrond worden er zettingen verwacht. Tijdens de planvorming dient er rekening te worden gehouden met extra tijd en kosten om de draagkracht van de bodem te vergroten voor de tijdelijke bebouwing. Er worden echter geen grote belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Santpoort-Noord' (d.d. 20-07-2017) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'Groen - 1' en de enkelbestemming 'Water'. Daarnaast is er een dubbelbestemming ''waarde Archeologie'' en een functieaanduiding ''Skeelerbaan'' en ''jongeren ontmoetingsplek'' ter hoogte van het skeelerpark.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'Groen - 1' en de enkelbestemming 'Water'. Binnen deze arcering mogen er geen gebouwen gebouwd worden buiten de bouwvlakken. Dit betreft het hele plangebied. In de dubbbelbestemming ''Waarde-Archeologie'' mag uitsluitend worden gebouwd indien er kan worden aangetoond dat de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van BW in voldoende mate is vastgesteld en de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Zie ook thema Archeologie. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Er worden geen grote belemmeringen verwacht, maar de procedure kost wel tijd.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locaties vallen niet binnen NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Zie voor NNN ook het thema ecologie. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groene landschap tussen de kernen behouden'. uit de visie komt naar voren dat in elk geval het groene landschap behouden moet blijven. Ook moeten de gebieden goed bereikbaar en toegankelijk blijven. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt met het tijdelijk azc. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

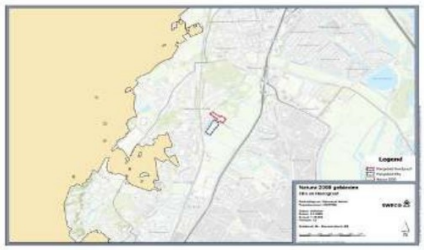
Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van een klein gedeelte van het projectgebied maximaal 45-55 dB aan geluid word verwacht. De rest van het plangebied valt onder de arcering 55-60 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Ook geldt er een geluidszonering voor de uitbreidingslocaties. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet valt binnen veiligheidsgebieden.	Er hoeft geen rekening te worden gehouden met veiligheidsgebieden.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 7-8 ug/m3 - NO2: 10-12 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Kinderopvang Partou: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 65 meter. - Bed & Breakfast: richtafstand 190 meter. Werkelijke afstand circa 350 meter. - Busstation Santpoort noord : richtafstand 100 meter. Werkelijke afstand 26 meter. - Station Santpoort noord : richtafstand 100 meter. Werkelijke afstand 60 meter. - Manege Kennemergaarde; richtafstand 30 meter. werkelijke afstand 144 meter.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. De volgende bedrijven vallen binnen de richtafstand van de milieubelasting: - Busstation Santpoort Noord - Treinstation Santpoort Noord Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dient er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Omdat het gaat om een tijdelijke functie worden geen zeer grote	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 145 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Er worden geen belemmeringen verwacht.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

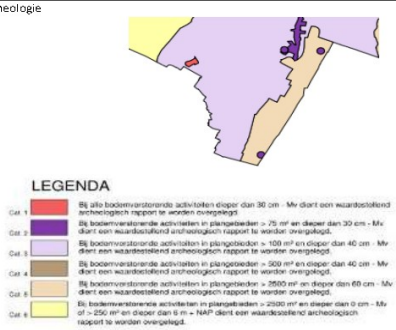
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied is op dit moment voldoende te bereiken voor zowel fiets als gemotoriseerd verkeer. Naast het zoekgebied is een doorgaande weg gelegen. Deze weg heeft een verkeersintensiteit van circa 2.270 mvt/etmaal.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting een probleem gaat veroorzaken. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is het treinstation santpoort Noord gelegen.	Zie ook thema geluid. De aanwezigheid van het spoor kan naast geluid voor hinder zorgen in de vorm van trillingen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht vanwege de ligging in een woonwijk en dus het feit dat hier ook geen geluids- of trillingshinder is.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen kabels en leidingen in het projectgebied of de uitbreiding locatie. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat geen riolering aanwezig is binnen het projectgebied.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Het is mogelijk dat dit direct op de persriolering kan worden aangesloten. Indien dit niet kan moet er een aansluiting worden gevonden richting de Laaglandersluisweg. Dit betreft een vrij lange afstand. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een hoogteverschil van circa 1,0 m aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied lager.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Hierin dient egalisering van het terrein te worden meegenomen. Er worden echter geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 3,0 mNAP tot 3,9 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Hierbij dient extra rekening te worden gehouden met de laaglegende delen aan de buitengebieden van het projectgebied om wateroverlast te voorkomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 1,0 - 1,5 m onder het maaiveld.	Het gebied ligt lager dan het omliggende gebied. Hier dient extra rekening mee worden gehouden ten behoeve van de ontwatering. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

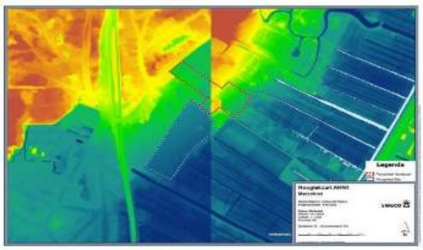
Legenda resultaat pre-scan

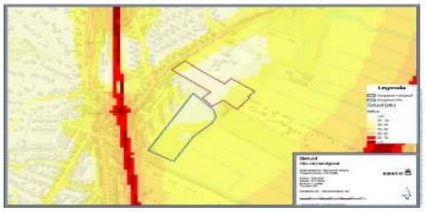
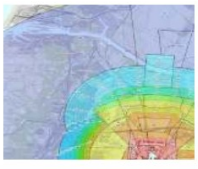
Geen aanvullend onderzoek nodig
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

Pre-Scan: Elta
Projectnummer: 51017258
Datum: 13-07-2023

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Op circa 200 meter ten noordoosten van het projectgebied ligt het eerste NNN-gebied.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 500 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna  **Wnb - Habitatrichtlijn** (13) 1491 Franjestaart 1 Gewone dwergvleermuis 1266 Gewone grootoorvleermuis 16 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 5 Laatvlieger 9 Meervleermuis 6 Noordse woelmuis 3 Platte schijfhoren 1 Rosse vleermuis 55 Rugstreeppad 27 Ruige dwergvleermuis 11 Watervleermuis 37 Zandhagedis 34 **Wnb - andere soorten (NB)** (11) 693 Boommarter 20 Bunzing 14 Dambert 224 Dunpareltmoervlinder 2 Eekhoorn 125 Grote vos 15 Hazelworm 249 Hermelijn 6 Muurhoren 28 Nauwkeurkervel 1 Stinkzaad 9	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het projectgebied voorkomen. In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	Aan het perceel grenzen bomenrijen dus moet je rekening houden met vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Deze bomen bieden ook geschikt broedbiotoop voor vogels. Grenzend aan het perceel zijn (dichte) groenstroken aanwezig, dus houdt rekening met kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eventueel eekhoorn. Op circa 500 meter van projectgebied is ook de rugstreeppad aangetroffen. Afhankelijk van de staat van het perceel (tijdelijke ondiepe plassen) zou dit ook nog mee kunnen spelen. Afhankelijk van de aanwezige boomsoorten kunnen er waardplanten van de grote vos voorkomen in het projectgebied (iep, wilg, populier). In het projectgebied kunnen daarnaast algemeen beschermde, vrijgestelde soorten voorkomen. In het projectgebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is mogelijk noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het projectgebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,09 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Wüstelaan-Willem de Zwijgerlaan. Dit komt niet uit (0,03 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er een bedrijfsbestemming geldt maar het terrein ligt al jaren braak. Dat maakt intern salderen niet mogelijk.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Er dient onderbouwd te worden in een stikstofonderzoek waarom er een lagere verkeersgeneratie geldt dan in eerdere onderzoeken. Er wordt verwacht dat dit wel onderbouwd kan worden. De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten zuidoosten van het projectgebied zijn wel secundaire watergangen aanwezig. Deze watergangen hebben een open verbinding naar de Spaarne (boezem), en hebben daarom een vigerend waterpeil van circa NAP -0,61 m - NAP -0,64 m. Er zijn geen kunstwerken in of rondom het projectgebied aanwezig. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen of kunstwerken. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door 1) nieuw water te graven in het projectgebied of de directe omgeving, of 2) water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden om de watergangen te verlengen welke tegen de grenzen van het projectgebied aan reiken. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in het noordwesten, naar 0,6 - 0,8 m onder maaiveld richting het zuidoosten. Richting het zuidoosten neemt de maaiveldhoogte af(afstand grondwater naar maaiveld wordt minder). De GHG verandert nihil in de komende decennia. GLG - De gemodelleerde GLG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in de noordwesthoek, naar 0,6-0,8 m onder maaiveld richting het zuidosoten. De GLG neemt af richting het zuidoosten. De GLG verandert nihil in de komende decennia .	Er is een groot verloop van de grondwaterstand vanaf het noordwesten naar het zuidoosten. Dit door de zandrug waar het projectgebied tegenaan ligt. Ondanks het verschil tussen GHG en GLG worden er geen grote problemen verwacht. De variatie van het grondwater lijkt normaal. Richting het zuidoosten ligt de GHG rond de 0,7 meter onder maaiveld. Mogelijk blijkt uit vervolgonderzoek dat dit te dicht onder het maaiveld ligt. Dan dient 1) het projectgebied te worden verhoogd, of 2) het projectgebied beter te worden ontwaterd door bijvoorbeeld het aanbrengen van een DT-riool of watergangen. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het projectgebied ligt hoger dan de directe omgeving. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij overstromingen lijkt het projectgebied door de hogere ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie  	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. De archeologische beleidskaart biedt geen duidelijke informatie over het geldende beschermingsregime. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (licht paars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er in >100 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie als sportpark. Indien er wordt verhard door de ontwikkeling is er een watercompensatie nodig, zie aspect oppervlaktewater. Het graven van de watergangen is mogelijk in strijd met het archeologisch regime. Daarom dient er een goede afweging te worden gemaakt of het graven van water zinvol is, of dat er op een alternatieve manier water moet worden geborgen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket (afbeelding) en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Ook op de website van de OD zijn geen onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Wonen geldt.	Er zijn nog geen openbaar bekende bodemonderzoeken gedaan in het projectgebied. Er dient daarom een historisch vooronderzoek bodem te worden uitgevoerd. Dit levert extra kosten op en heeft invloed op de planning. Gezien de bodemfunctie klasse wonen wordt niet verwacht dat er een grote verontreiniging aanwezig is in het projectgebied.	
	OO	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het plangebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico vanwege de huidige functie van het sportcomplex.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Er is een sportverenigingsgebouw aanwezig in het projectgebied. Deze moet mogelijk verplaatst worden om ruimte te maken.	Mogelijk bevat het aanwezige sportgebouw een asbestverontreiniging. Dit is echter niet direct te verifiëren. Er wordt niet verwacht dat het projectgebied elders asbest verdacht is. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht.	

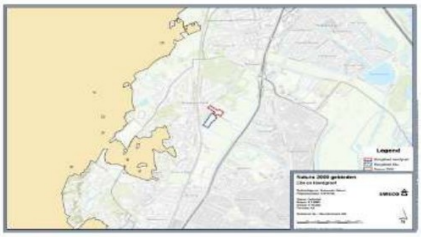
Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-3). Hieruit volgt dat het projectgebied afloopt vanaf het noordwesten (circa NAP +0,7 m) richting het zuidoosten(circa NAP +0,2 m). Het verloop is dus 0,5 m.	Er wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Mogelijk dient het zuidoosten van het projectgebied te worden verhoogd om goed aan te sluiten op de wegen in de omgeving en om een voldoende drooglegging te krijgen (zie aspect drooglegging). Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het uiterste zuiden en uiterste noorden van het plangevbied een beperkte bodemdaling wordt verwacht (1-10 cm) tot aan 2050. In de rest van het projectgebied wordt geen bodemdaling verwacht. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit voornamelijk zand, met her en der een klei/veenlaag. Ten zuidoosten van het projectgebied zijn wel zettingen te verwachten, omdat hier meer klei/veen aanwezig is.	In het zuidoosten van het projectgebied kunnen zettingen ontstaan bij het belasten van de grond. Dit zal echter beperkt zijn, omdat het projectgebied (waarschijnlijk) voormalig is verhoogd t.b.v. de sportfunctie. De mate van zettingen en het ophoog advies dient in de uitwerking van de ontwikkeling te worden geanalyseerd. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
Planologie	Bestemmingsplan 	Het projectgebied ligt in bestemmingsplan 'De Leck en de Bergen' en heeft de enkelbestemming 'sport'. Daarbinnen is een Azc niet toegestaan.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een eventwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	In de Provinciale omgevingsverordening is het projectgebied aangewezen als Bijzonder Provinciaal landschap (BPL). Er is daarom een ontheffing nodig op basis van artikel 6.46 lid 8. Er moet dan onderbouwd worden of er sprake is van groot openbaar belang; dat er geen reële alternatieven zijn; en dat de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Hier is nader onderzoek voor nodig. Vervolgens kan met dit onderzoek de ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.	Het projectgebied ligt in Bijzonder Provinciaal landschap. Er is nader onderzoek en een ontheffing nodig. Om de ontheffing te kunnen aanvragen is een landschapsanalyse nodig. Zie ook de aparte analyse naar BPL.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groen landschap tussen de kernen behouden'. Dit houdt in dat de landschapstypen aan de randen van de dorpskernen worden versterk en beter zichtbaar worden gemaakt. Ook worden cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk beter zichbaar gemaakt. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Het projectgebied ligt in 'groen landschap' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de lanschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit 	De projectlocatie is opgenomen in de Monitor Plancapaciteit maar er zijn nog geen concrete woningbouwafspraken over gemaakt. De locatie is dus nog beschikbaar voor nadere invulling.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

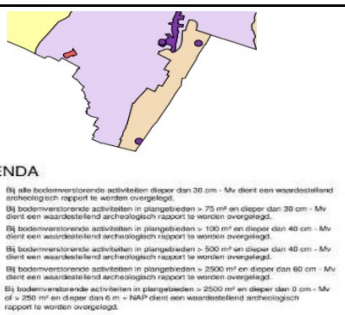
	Geluid 	Het projectgebied is gelegen dichtbij een 50 km/uur weg, ten zuiden van het projectgebied. Uit de modellering van RIVM volgt dat ter hoogte van het projectgebied een geluidsbelasting van circa <55 dB aanwezig is. Enkel in de meest zuidwestelijke hoek van het projectgebied ligt de geluidsbelasting mogelijk hoger, vanwege de aanwezigheid van een treinspoor hier. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Gezien de verwachting van een lage geluidsbelasting (<55 dB) wordt niet verwacht dat dit een probleem vormt. Er is dan wel een toetsing nodig omdat mogelijk delen van het projectgebied hoger dan de voorkeurswaarde van gemeente Velsen komen.	
	Externe Veiligheid 	In de directe omgeving zijn geen risicobronnen zoals buisleidingen, lpg tankstations of (spoor)wegen waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is wel een vervolganalyse nodig om te bevestigen dat het plangebied niet in invloedszones oid ligt.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 12-14 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Sportvereniging S.V. Terrasvogels aan de Sportlaan 3. Richtafstand is 50 meter. Werkelijke afstand is 0 meter (direct aangrenzend). - Manege Maatschap P. en [redacted] J aan de Wüstelaan 74. Richtafstand 50 meter. Werkelijk afstand is 250 meter. - NS Station Santpoort-zuid. Richtafstand is 100 meter. Werkelijke afstand is ca. 150 meter.	De bebouwing zal op tenminste 50 meter tot het dichtstbijzijnde sportveld gebouwd moeten worden. Hier moet rekening mee gehouden worden bij het uitwerken van het plan. Gezien de grootte van het plangebied is de verwachting dat dit inpasbaar is.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden en de sportclubs kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

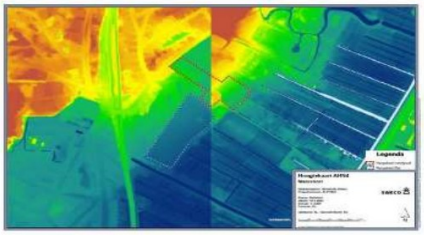
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk op de Van Den Bergh Van Eysingaplantsoen (ETW30). De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 30km/u. De wegen rondom de locatie zijn voorzien van fietsstroken.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Van Den Berg van Eysingaplantsoen een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en de type wegen. Er dient wel gekeken te worden waar de ontsluiting precies zal plaatsvinden, in verband met de aanwezigheid van de sportvereniging (inclusief parkeerplaats). Een ingerichte voetgangersoversteekplaats over de Wüstelaan is wel een aandachtspunt. Op het onderdeel mobiliteit worden geen directe grote belemmeringen gevonden voor locatie Elta.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 350 meter afstand ligt een treinstation. Dit is op loopafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen grote kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn. Er is een lagedruk gasleiding welke in het noorden van het projectgebied ligt, langszij de grens.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen grote kabels en leidingen in het projectgebied of de omgeving. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er in de noordhoek van het projectgebied riolering aanwezig is. Langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen is ook een DWA-riolering aanwezig.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Daarnaast dient in overleg met de gemeente gekeken te worden of de aanwezige riolering in het noorden van het projectgebied een belemmering vormt voor de ontwikkeling. Mogelijk mag hier niet gebouwd worden of dient de riolering te worden verlegd. Dit betreft echter een klein gebied. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	De hoogteligging verschilt met circa 0,5 m tussen het noordwesten (hoger) en het zuidoosten (lager). De drooglegging in het zuidwesten is circa 0,8 m.	Bij de ontwikkeling dient het projectgebied in het zuidoosten te worden verhoogd om een voldoende drooglegging voor de woonfunctie te verkrijgen. Hierbij zijn mogelijk (beperkte) zettingen te verwachten. Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er is geen belemmering te verwachten.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en **BRM**-ophogen. Door het hoogteverschil in het projectgebied is er de kans dat het hemelwater oppervlakkig afwatert richting het zuidoosten.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater vanaf de Van Den Bergh van Eysingaplatsoen afwatert in de zuidoostelijke richting. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het zuidoosten op circa 0,6 m - 0,8 m onder het projectgebied. Bij de agrarische percelen richting het zuidoosten is dit zelfs <0,5 m. In het noordwesten is dit >2 m door het verschil in hoogteligging. In het zuidoosten is de drooglegging circa 0,8 m.	Er wordt verwacht dat, gezien de GHG, in het noordwesten de ontwatering voldoende is. In het zuidoosten van het projectgebied is de drooglegging van 0,8 m niet voldoende voor de ontwatering. Het ophogen van het projectgebied is hier nodig indien hier een woonfunctie komt. Ook dient hier gekeken te worden naar het plaatsen van bijvoorbeeld een DT-riool om de ontwateringsdiepte te vergroten. Dit behoeft een verdere analyse. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	

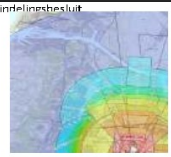
Pre-Scan: Handgraaf Velsen
Projectnummer: S1017258
Datum: 13-07-2023

Legenda resultaat pre-scan
Geen aanvullend onderzoek nodig
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-S
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het **N**atuur **N**etwerk **N**ederland van de Provincie **N**oord-Holland. Het terrein ligt niet in **N**atuur **N**etwerk **N**ederland. Op circa 40 meter ten noordoosten van het projectgebied ligt het eerste **NNN**-gebied.	Het projectgebied ligt niet in een **NNN**-gebied. Een direct effect van het plan op het **NNN**-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op **NNN**-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van **N**atura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal **N**atura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - **K**ennemerland-Zuid, op circa 600 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een **N**atura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op **N**atura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende **N**atura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna  **Wnb - Habitatrichtlijn (13) 1491** Vrijgestaart 1 Gewone dwergvleermuis 1366 Gewone grootoorvleermuis 16 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 3 Laatvlieger 9 Meervleermuis 6 Noordse woelmuis 3 Platte schijfhoren 1 Rosse vleermuis 53 Rugstreeppad 27 Ruige dwergvleermuis 11 Watervleermuis 37 Zandhagedis 54 **Wnb - andere soorten (NH) (11) 693** Boommarter 20 Bunzing 14 Damhert 224 Duinparelmoervlinder 2 Eekhoorn 125 Grote vos 15 Hazelworm 249 Hermelijn 6 Muurbloem 28 Naaldenkervel 1 Stofzaad 9	Er is gekeken naar de **N**ationale **D**atabank **F**lora en **F**auna (**NDFF**) of er beschermde soorten in en rondom het projectgebied voorkomen. In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De **NDFF** geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	Aan het perceel grenzen bomenrijen is er risico op vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Deze bomen bieden ook geschikt broedbiotoop voor vogels. Grenzend aan het perceel zijn (dichte) groenstroken aanwezig, dus is er risico op kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eventueel eekhoorn. Op circa 500 meter van projectgebied is ook de rugstreeppad aangetroffen. Afhankelijk van de staat van het perceel (tijdelijke ondiepe plassen) kan dit nog een risico zijn. Afhankelijk van de aanwezige boomsoorten kunnen er waardplanten van de grote vos voorkomen in het projectgebied (iep, wilg, populier). In het projectgebied kunnen daarnaast algemeen beschermde, vrijgestelde soorten voorkomen. In het projectgebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is mogelijk noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het projectgebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de **AERIUS** Calculator 2022. Aanlegfase: **U**itgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,09 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Wüstelaan-Willem de Zwijgerlaan. Dit komt niet uit (0,03 mol/ha/jaar). **I**ntern salderen: dit lijkt niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er een bedrijfsfunctie geldt. Het terrein ligt echter al enkele jaren braak. Er kan daarom geen gebruik worden gemaakt van intern salderen.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Er dient onderbouwd te worden in een stikstofonderzoek waarom er een lagere verkeersgeneratie geldt dan in eerdere onderzoeken. Er wordt verwacht dat dit wel onderbouwd kan worden. De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. **B**ij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. T.o.v. de **AERIUS** 2022 zal de **AERIUS** 2023 geen andere conclusies opleveren.	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Zowel ten noorden als ten zuidoosten van het projectgebied zijn wel secundaire watergangen aanwezig. Deze watergangen hebben een open verbinding naar de Spaarne (boezem), en hebben daarom een vigerend waterpeil van circa NAP -0,61 m - NAP -0,64 m. Er zijn geen kunstwerken in of rondom het projectgebied aanwezig. Het projectgebied is momenteel onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen of kunstwerken. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door 1) nieuw water te graven in het projectgebied of de directe omgeving, of 2) water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden om de watergangen te verlengen welke tegen de grenzen van het projectgebied aan reiken. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in de noordwesthoek, naar 0,6 - 0,8 m onder maaiveld in de rest van het projectgebied. Richting het zuidoosten neemt de GHG toe (afstand naar maaiveld wordt minder). De GHG verandert nihil in de komende decennia. GLG - De gemodelleerde GLG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in de noordwesthoek, naar 1-1,5 m onder maaiveld in de rest van het projectgebied. De GLG neemt af richting het zuidoosten. De GLG verandert nihil in de komende decennia .	Er is een groot verloop van de grondwaterstand vanaf het noordwesten naar het zuidoosten. Dit door de zandrug waar het projectgebied tegenaan ligt. Ondanks het verschil tussen GHG en GLG worden er geen grote problemen verwacht. De variatie van het grondwater lijkt normaal. Richting het zuidoosten ligt de GHG rond de 0,7 meter onder maaiveld. Mogelijk blijkt uit vervolgonderzoek dat dit te dicht onder het maaiveld ligt. Dan dient 1) het projectgebied te worden verhoogd, of 2) het projectgebied beter te worden ontwaterd door bijvoorbeeld het aanbrengen van een DT-riool. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het projectgebied ligt hoger dan de directe omgeving. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij overstromingen lijkt het projectgebied door de hogere ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie  	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. De kaart biedt geen duidelijke informatie over het geldende beschermingsregime. Het projectgebied lijkt te vallen in categorie 3. In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er in >100 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie binnen een huidige woonwijk. Indien er wordt verhard door de ontwikkeling is er een watercompensatie nodig, zie aspect oppervlaktewater. Het graven van de watergangen is mogelijk in strijd met het archeologisch regime. Daarom dient er een goede afweging te worden gemaakt of het graven van water zinvol is, of dat er op een alternatieve manier water moet worden geborgen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket (afbeelding) en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied drie eerdere onderzoeken zijn geweest. 1) Verkennend bodemonderzoek 1995, gehele projectgebied, onvoldoende onderzocht. 1) Verkennend bodemonderzoek 1999, gehele projectgebied. Geen vervolgonderzoek nodig. 2) Historisch bodemonderzoek 2006, gehele projectgebied. Tank aanwezig geweest, mogelijk vervolg nodig. projectgebied verdacht op asbest, potentieel ernstig en urgent. Voormalig is het terrein gebruikt als buitenopslag voor bedrijven.	Uit de openbare informatie volgt dat er mogelijk een asbest verontreiniging aanwezig is in het projectgebied. Het projectgebied is wel verdacht hierop. De precieze locatie, grootte en ernst is onduidelijk. Ook is onduidelijk of het projectgebied op alle typen verontreinigingen is onderzocht. Door het opvragen van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt scherper of en in welke mate er risico is op bodemverontreiniging. Mogelijk komt hieruit nog een vervolg. Dit kan eventueel de kosten doen oplopen (sanering) en kan consequenties hebben voor de planning.	
	Ontplofbare Oorlogsresten	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is nog niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het plangebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico vanwege de huidige functie in een woonwijk.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit.	Zie ook aspect milieukwaliteit.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-3). Hieruit volgt dat het projectgebied afloopt vanaf het noordwesten richting het zuidoosten. Tegen de Wüstelaan aan ligt het maaiveld op circa NAP +2,4 m. In het zuidoosten ligt het maaiveld op circa NAP +0,4 m. Het verloop is dus 2,0 m. De Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ligt circa 1 m hoger dan het zuidoosten van het projectgebied.	Er wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Mogelijk dient het zuidoosten van het projectgebied te worden verhoogd om goed aan te sluiten op de toegangsweg. Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak maar ook groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het zuidoosten van het plangevbied een beperkte bodemdaling wordt verwacht (3-10 cm) tot aan 2050. In de rest van het projectgebied wordt geen bodemdaling verwacht. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit een paar klei/veenlagen tot een diepte van circa 2 m onder maaiveld. Daaronder zijn zowel zandlagen als kleilagen aanwezig.	In het zuidoosten van het projectgebied kunnen zettingen ontstaan bij het belasten van de grond. Mogelijk is een voorbelasting nodig om hier de zettingen uit te lokken. Dit heeft een effect op de planning (meerdere maanden). In het noordwesten worden geen zettingen verwacht. De mate van zettingen en het ophoog advies dient in de uitwerking van de ontwikkeling te worden geanalyseerd. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Het terrein valt in bestemmingsplan 'Santpoort-zuid' en heeft de bestemming Bedrijven-opslag. Een Azc is hierin niet toegestaan.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	In de Provinciale omgevingsverordening is het projectgebied aangewezen als Bijzonder Provinciaal landschap. Er is daarom een ontheffing nodig op basis van artikel 6.46 lid 8. Er moet dan onderbouwd worden of er sprake is van groot openbaar belang; dat er geen reële alternatieven zijn; en dat de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Hier is nader onderzoek voor nodig. Vervolgens kan met dit onderzoek de ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.	Het projectgebied ligt in Bijzonder Provinciaal landschap. Er is nader onderzoek en een ontheffing nodig. Om de ontheffing te kunnen aanvragen is een landschapsanalyse nodig. Zie ook de aparte analyse naar BPL.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groen landschap tussen de kernen behouden'. Dit houdt in dat de landschapstypen aan de randen van de dorpskernen worden versterk en beter zichtbaar worden gemaakt. Ook worden cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk beter zichbaar gemaakt. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Het projectgebied ligt in 'groen landschap' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de lanschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit 	Het projectgebied is in de monitorplancapiciteit opgenomen. Er zijn daarin 25 grondgebonden koopwoningen voorzien. Dit is echter nog niet verder uitgewerkt of planologische procedures voor gestart. Er zijn daarom nog geen directe belemmeringen.	Geen belemmeringen verwacht.	

Planologie	Geluid 	Uit de monitoringsmodellen van het RIVM volgt dat ter hoogte van het projectgebied een geluidsbelasting van circa <55 dB aanwezig is. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Gezien de verwachting van een lage geluidsbelasting (<55 dB) wordt niet verwacht dat dit een probleem vormt. Er is dan wel een toetsing nodig omdat mogelijk delen van het projectgebied hoger dan de voorkeurswaarde van gemeente Velsen komen.	
	Externe Veiligheid 	In de directe omgeving zijn geen risicobronnen zoals buisleidingen, lpg tanks of (spoor)wegen waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is wel een vervolganalyse nodig om te bevestigen dat het plangebied niet in invloedszones oid ligt.	
	Luchtkwaliteit 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 12-14 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit Mer. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Sportvereniging S.V. Terrasvogels aan de Sportlaan 3. Richtafstand is 50 meter. Werkelijke afstand is 0 meter (direct aangrenzend). - Manege Maatschap P. en [redacted] aan de Wüstelaan 74. Richtafstand 50 meter. Werkelijk afstand is 250 meter. - NS Station Santpoort-zuid. Richtafstand is 100 meter. Werkelijke afstand is ca. 150 meter.	De bebouwing zal op tenminste 50 meter tot het dichtstbijzijnde sportveld gebouwd moeten worden. Hier moet rekening mee gehouden worden bij het uitwerken van het plan. Gezien de grootte van het plangebied is de verwachting dat dit inpasbaar is.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag volgens het Luchthavenindelingsbesluit ter hoogte van het projectgebied niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter).	De toekomstige gebouwen blijven altijd onder de grens van het Luchthavenindelingsbesluit. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden en de sportclubs kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig. Gegeven de locatie direct naast een woonwijk levert dit een klein risico op meerkosten op.	

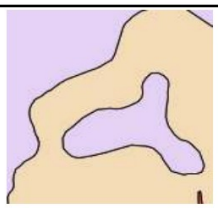
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk op de Van Den Bergh Van Eysingaplantsoen (ETW30), of direct op de Wüstelaan (ETW30). De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 30km/u. De wegen rondom de locatie zijn voorzien van fietsstroken.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Van Den Berg van Eysingaplantsoen een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en de type wegen. Er dient wel gekeken te worden waar de ontsluiting precies zal plaatsvinden, in verband met de aanwezigheid van de sportvereniging (inclusief parkeerplaats). Een ingerichte voetgangersoversteekplaats over de Wüstelaan is wel een aandachtspunt. Op het onderdeel mobiliteit worden geen directe grote belemmeringen gevonden voor locatie Handgraaf.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 350 meter loopafstand ligt een treinstation. Dit is op loopafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Nader onderzoek nodig.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen grote kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn. Er is een laagspanningskabel welke in het westen het projectgebied in loopt. Ook lopen er een aantal datakabels ter hoogte van de sportvereniging het projectgebied in.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen grote kabels en leidingen in het projectgebied of de omgeving. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen riolering in het projectgebied aanwezig is. Langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen is wel een Droogweerafvoer (DWA)-riolering aanwezig.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet. Er worden echter geen grote belemmeringen verwacht.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	De hoogteligging verschilt met circa 2 m tussen het noordwesten (hoger) en het zuidoosten (lager). De Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ligt circa 1 m hoger dan het zuidoosten van het projectgebied.	Bij de ontwikkeling dient het projectgebied in het zuidoosten mogelijk te worden verhoogd om goed aan te sluiten op de ontsluitingsweg. Hierbij zijn zettingen te verwachten. Er wordt aanbevolen een verdere analyse naar zettingen en het bouwrijp maken te maken. Dit is van invloed op de planning en kosten, maar vormt geen belemmering.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Door het hoogteverschil in het projectgebied is er de kans dat het hemelwater oppervlakkig afwatert richting het zuidoosten.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater vanaf de Wüstelaan afwatert in de zuidoostelijke richting. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het zuidoosten op circa 0,6 m - 0,8 m onder het projectgebied. In het noordwesten is dit >2 m door het verschil in hoogteligging. In het zuidoosten is de drooglegging circa 1,0 m.	Er wordt verwacht dat, gezien de GHG, in het noordwesten de ontwatering voldoende is. In het zuidoosten van het projectgebied is de drooglegging van 1,0 m niet ruim voor de ontwatering. Mogelijk is het ophogen van het projectgebied hier nodig. Er zijn daarbij zettingen te verwachten. Ook dient hier gekeken te worden naar het plaatsen van bijvoorbeeld een DT-riool om de ontwateringsdiepte te vergroten. Dit behoeft een verdere analyse. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	

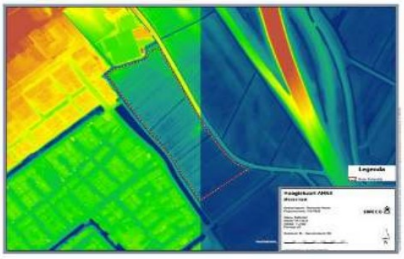
Pre-Scan: Grote Buitendijk Velserbroek
Projectnummer: **51017258**
Datum: **11-3-2024**

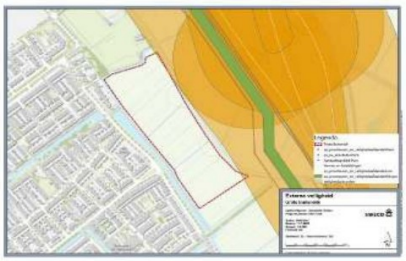
Legenda resultaat pre-scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

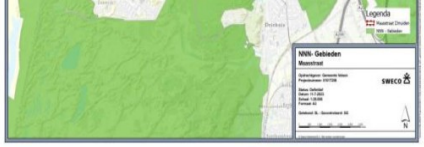
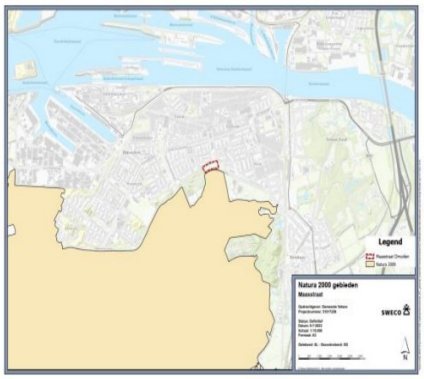
Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. De afstand tussen de grens van het onderzoeksgebied en het dichtstbijzijnde NNN gebied is circa 300 meter.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de omgeving van het projectgebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 2,2 km afstand. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Wnb - Habitatrichtlijn (13) 210** Bever 36 Gevlekte witsnuitlibel 1 Gewone dwergvleermuis 112 Gewone grootoorvleermuis 2 Gewone/Grijze grootoorvleermuis 1 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 6 Laatvlieger 6 Meervleermuis 1 Noordse woelmuis 2 Rosse vleermuis 35 Rugstreeppad 1 Ruige dwergvleermuis 1 Watervleermuis 6 **Wnb - andere soorten (NI) (8) 98** Boommarter 18 Bunzing 7 Damhert 33 Eekhoorn 30 Grote vos 5 Hazelworm 1 Hermelijn 3 Steenmarter 1	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het projectgebied voorkomen. In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	In Oosterbroek, circa 500 meter ten oosten van het projectgebied, is de bever bekend voor te komen. Het projectgebied is niet geschikt voor leefgebied van de bever. Langs het perceel staan geen bomen, vliegroutes van vleermuizen worden niet verwacht. Eekhoornnesten en nesten van vogels in bomen kunnen derhalve ook worden uitgesloten. Het projectgebied biedt wel geschikt biotoop voor grondbroedende vogels. Door afwezigheid van struikgewas is het projectgebied ook niet geschikt voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel). Afhankelijk van de staat van het projectgebied (tijdelijke ondiepe plassen) zou mogelijk de rugstreeppad voor kunnen komen. In het projectgebied zouden daarnaast mogelijk algemeen beschermde, vrijgestelde soorten kunnen voorkomen. In het projectgebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Vooralgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het projectgebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,02 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Broekerdreef-Rijksweg. Dit komt niet uit (0,02 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt mogelijk. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er een agrarische functie geldig is. Uit de BRP volgt dat het perceel is aangemeld als grasland. Het perceel wordt daarbij hoogstwaarschijnlijk bemest.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Er dient onderbouwd te worden in een stikstofonderzoek waarom er een lagere verkeersgeneratie geldt dan in eerdere onderzoeken. Er wordt verwacht dat dit wel onderbouwd kan worden. De aanlegfase komt niet uit. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Intern salderen is wellicht mogelijk. Dit levert meer stikstofruimte op voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase. Intern salderen wordt (waarschijnlijk) vanaf 1 januari 2024 vergunningplichtig. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt waarschijnlijk geen grote belemmering voor deze locatie. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

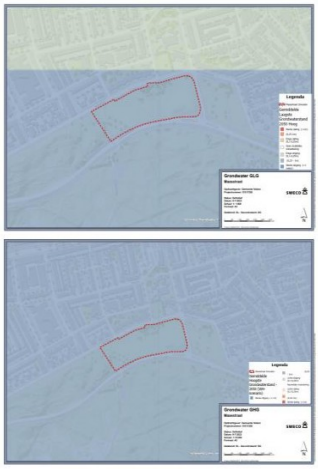
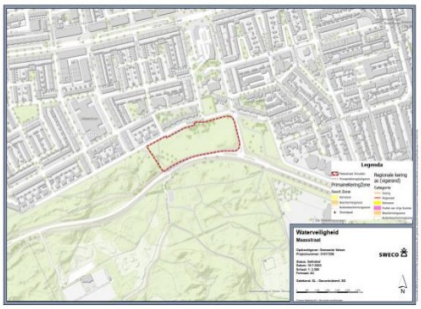
Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het peilbesluit van de polder de Velserbroek (2019). Hieruit volgt dat het oppervlaktewater in en rondom het projectgebied een streefwaterpeil heeft van NAP -0,72 m. Langs de randen en door het projectgebied heen zijn een aantal watergangen aanwezig. Aan de noordrand en westrand betreft dit een primaire watergang. Rondom de noordoostelijke watergang zijn een aantal duikers aanwezig. Het projectgebied is momenteel onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	De aanwezige waterstructuur dient te worden gehandhaafd. De primaire watergang is van belang voor de regionale waterafvoer en -aanvoer. De watergang aan de noordoost zijde van het projectgebied dient ter ontwatering van de Oostlaan. Bij het dempen van het oppervlaktewater dient dit oppervlak 1 op 1 te worden teruggegraven in of rondom het projectgebied. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door 1) nieuw water te graven in het projectgebied of de directe omgeving, of 2) water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden om de watergangen te verlengen welke tegen de grenzen van het projectgebied aan reiken. Alternatief water bergen is in het projectgebied lastiger omdat het een kleipolder betreft. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied is circa 0,2-0,8 m onder maaiveld, waarbij er richting het stedelijk gebied (zuidwesten) een lagere GHG is dan richting het noordoosten. Richting het zuidoosten neemt de GHG toe (afstand naar maaiveld wordt minder). De GHG verandert nihil in de komende decennia. GLG - De gemodelleerde GLG in het projectgebied is circa 1-1,5 m onder maaiveld. De GLG verandert nihil in de komende decennia .	De GHG ligt dicht onder het maaiveld. Er kan verwacht worden dat dit in natte situaties (winter) problemen veroorzaakt. Het plan dient te worden opgehoogd om grondwaterproblemen te voorkomen. De ophoging brengt kosten met zich mee en kost tijd (voorbelasting). Dit levert een klein risico op t.a.v. de haalbaarheid van het project. Ondanks het verschil tussen GHG en GLG worden er geen grote problemen verwacht. De variatie van het grondwater lijkt normaal. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het projectgebied ligt momenteel lager dan de directe omgeving. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er dient mogelijk wel gekeken te worden naar de overstromingskans en mogelijke maatregelen of ontwerprichtlijnen om met overstromingen om te gaan. Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie  	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. De archeologische beleidskaart biedt geen duidelijke informatie over het geldende beschermingsregime. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (licht paars) of categorie 5 (oranje) . In deze categorieën gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is in categorie 3 nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm. In categorie 5 is onderzoek nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 2500 m2 en die dieper reiken dan 60 centimeter.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er respectievelijk >100 m2 of >2500 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Het risico op de haalbaarheid van het project wordt klein geacht gezien de reeds bestaande functie binnen een huidige woonwijk. Indien er wordt verhard door de ontwikkeling is er een watercompensatie nodig, zie aspect oppervlaktewater. Het graven van de watergangen is mogelijk in strijd met het archeologisch regime. Daarom dient er een goede afweging te worden gemaakt of het graven van water zinvol is, of dat er op een alternatieve manier water moet worden geborgen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket (afbeelding) en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Ook op de website van de OD zijn geen onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied voornamelijk de functieklasse Landbouw/Natuur geldt. De waterstructuur in en rondom het projectgebied is in de afgelopen decennia verandert. Er zijn watergangen gedempt, gegraven en er zijn dammen (incl duikers) geplaatst.	Er zijn nog geen openbaar bekende bodemonderzoeken gedaan in het projectgebied. Er dient daarom een historisch vooronderzoek bodem te worden uitgevoerd. Gezien de bodemfunctie klasse Landbouw/Natuur wordt niet verwacht dat er een grote verontreiniging aanwezig is in het projectgebied. Wel dient er onderzoek te worden gedaan naar de dempingen en aanwezige dammen in het projectgebied. Mogelijk zijn deze met puin gevuld. Dit betreft echter een plaatselijke, vaak immobiele verontreiniging. Dit levert extra kosten op en heeft invloed op de planning.	
	Ontplofbare Oorlogsresten	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is nog niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het projectgebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico, maar kan het niet uitgesloten worden. Mogelijk volgen er meerkosten om het gebied verder te onderzoeken en te ruimen, maar die kans wordt klein geacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Er is een risico op asbestverontreiniging bij de dempingen/dammen.	Mogelijk bevat het gedempt areaal een asbestverontreiniging. Dit is echter niet direct te verifiëren. Er wordt niet verwacht dat het projectgebied elders asbest verdacht is. Aangezien dit mogelijk lokale verontreinigingen betreft worden geen grote belemmeringen verwacht. Er dient wel een historisch vooronderzoek bodem te worden uitgevoerd.	

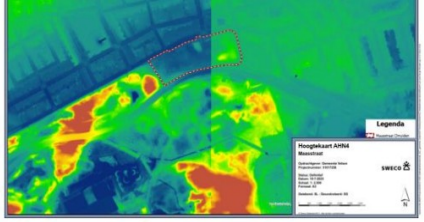
Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-4). Hieruit volgt dat het projectgebied afloopt vanaf het noordwesten (circa NAP +0,0 m) richting het zuidoosten (circa NAP -0,4 m). Het projectgebied ligt daarbij lager dan de stedelijke omgeving (circa NAP +0,2 m) en de Oostlaan (circa NAP +0,5 m).	Er wordt niet verwacht dat de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Het projectgebied kan worden opgehoogd om beter aan te sluiten op de Oostlaan of de stedelijke omgeving. Dit levert wel mogelijk meer kosten op, hiermee kan rekening worden gehouden.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het gehele projectgebied een matige bodemdaling wordt verwacht (10-20 cm) tot aan 2050. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit een klei toplaag met op een diepte van circa 2,5 m onder maaiveld de eerste zandlaag. Daaronder zijn zowel zandlagen als kleilagen aanwezig.	Het hele projectgebied is zettingsgevoelig. De draagkracht van de bodem dient verhoogd te worden om de toekomstige functies te kunnen realiseren. Daarbij dient door middel van voorbelasting de zettingen te worden uitgelokt. Dit is van nadelige invloed op 1) de kosten (zand), en 2) de planning. De mate van zettingen en het ophoog advies dient in de uitwerking van de ontwikkeling te worden geanalyseerd.	
	Bestemmingsplan 	Het projectgebied is gelegen in bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Velserbroek' (1996). De locatie heeft enkelbestemming agrarisch-onbebouwd. Hier mag geen Azc op gerealiseerd worden.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het terrein is gelegen in landelijk gebied in de Provinciale omgevingsverordening. Om hier te mogen bouwen is een ontheffing/toestemming nodig van de provincie. In de verordening staat dat deze toestemming alleen verleend kan worden als er regionale afspraken zijn gemaakt over eventuele woningbouw op deze plek. In Monitor Plancapaciteit is deze locatie nog niet opgenomen als bouwlocatie. Echter, in de structuurvisie van de gemeente Velsen is deze locatie wel opgenomen voor woningbouw. Het gebied ten ten oosten en ten zuiden van het onderzoeksgebied zijn opgenomen als woningbouwlocaties in de Monitor plancapaciteit .	Vanwege de ligging in landelijk gebied is er extra toestemming nodig van de Provincie. Voor het onderzoeksgebied zijn geen nadere afspraken gemaakt. Dit kan voor risico's op de haalbaarheid van het gebied zorgen.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	In de structuurvisie is de locatie aangewezen als woningbouw gebied. Dit betekent dat het gebied mogelijk ontwikkeld kan worden met woningen.	Doordat de locatie in de structuurvisie is aangewezen als woningbouwlocatie valt de locatie wellicht makkelijker te onwikkelen met een Azc, en later met woningbouw. Dit is ook goed ter onderbouwing voor het regelen van toestemming bij de provincie voor het bouwen in landelijk gebied.	
	Monitor plancapaciteit 	In de monitor plancapaciteit is het terrein niet aangewezen als uitleggebied voor woningbouw. Er zijn dus nog geen specifieke regionale afspraken gemaakt voor woningbouw op de onderzoekslocatie. Dit is wel het geval ten noordwesten en ten zuidoosten van het terrein, zie de paarse en roze gebieden.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

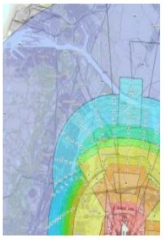
Planologie	Geluid 	Locatie ligt op ca. 165 meter afstand tot de rijksweg A9. Uit de modellering van RIVM volgt dat ter hoogte van het projectgebied een geluidsbelasting 55-60 dB. Langs de noordoost grens ligt dit mogelijk nog hoger. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn hier geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zoals het toepassen van stil asfalt of een geluidswal. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Dit is een (fors) risico voor de financiële haalbaarheid.	
	Externe Veiligheid 	Volgens openbare bronnen zijn er een aantal risicovolle objecten of routes in de buurt: - A9, vervoer gevaarlijke stoffen. Uit onderzoeken van plannen in de omgeving blijkt dat voor dit aspect geen QRA nodig was. Dezelfde conclusie wordt daarom hier verwacht. - Crude-oil buisleiding Petrogas. Uit onderzoeken van plannen in de omgeving blijkt dat de bevolkings-dichtheid maximaal 255 mensen/ha mag zijn. In dat geval is het geen belemmering voor de ontwikkeling. - Gasleidingen. Uit onderzoeken van plannen in de omgeving blijkt dat het groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn berekend. Dit zal ook voor dit plan moeten gebeuren. Een verantwoording van het groepsrisico lijkt nodig te zijn.	Er is uitgebreid onderzoek nodig naar externe veiligheid. De verwachting is dat de losse gasleidingen hierbij het grootste risico veroorzaken. Een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico geeft uitsluitsel. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen. Ook wijzigt er veel onder de omgevingswet als het gaat om Externe veiligheid. Dit brengt ook risico's met zich mee.	
	Luchtkwaliteit 	De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 18-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Ten noordwesten van het terrein liggen tennisbanen van Ltc Hofgeest. Deze hebben een hindercirkel van 50 meter. Het Azc moet dus op minimaal 50 meter afstand tot de tennisbanen gebouwd worden.	Er geldt een hindercirkel van 50 meter rondom tennisbanen nabij het terrein. Daar moet rekening mee gehouden worden. Dit levert echter geen risico's op.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter).	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk via de Oostlaan (ETW30). Dit is tevens de toegangsweg van naastgelegen tenniscomplex. De Oostlaan is een ETW BuBeKo type **II**. Hierop geldt een maximumsnelheid van 60km/u. De wegbreedte van de Oostlaan is circa 3,20 meter. Een tweede ontsluitingsmogelijkheid voor auto's is via de Grote Buitendijk, ten zuidwesten van het zoekgebied. De Grote Buitendijk is een GOW50. Op deze weg is geen directe aansluitingsmogelijkheid tussen de weg en het zoekgebied aanwezig.	De Oostlaan heeft voldoende capaciteit om de (naar schatting) berekende 230 mvt/etmaal te verwerken. Echter is de wegbreedte hier een aandachtspunt, zeker wanneer tegemoetkomend landbouwverkeer moet worden gekruist. De Grote Buitendijk biedt meer perspectief, echter ontbreekt hier een directe aansluiting met het zoekgebied. Een aansluiting voor langzaam verkeer (fietsers + voetgangers) middels het (deels) bestaande fietspad aan de zuidwestzijde van het zoekgebied is de meest geschikte optie. Aandachtspunt hier is wel een veilig ingerichte fiets- en voetgangersoversteek met de Grote Buitendijk. Op gebied van mobiliteit worden voor deze zoeklocatie geen grote belemmeringen verwacht.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 3.000 meter afstand ligt een treinstation. Dit is op fietsafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er twee tracés door het projectgebied lopen. Dit betreft een data & rioleringstracé, en een hoogspanningstracé. Mogelijk betreft de rioolleiding een belangrijk tracé, gezien de vrijliggende ligging. Het HS-tracé bestaat uit drie kabels die naast elkaar liggen. Hier geldt een zonering van 4 m rondom de kabels waarin voorzorgsmaatregelen gelden. Hier mag waarschijnlijk niet gegraven, belast of gebouwd worden. Ten noordoosten van het projectgebied loopt een nationaal tracé van gasleidingen en hoogspanningskabels. Deze hebben geen directe invloed op het projectgebied. Zie ook aspect Externe Veiligheid voor de invloed van deze kabels en leidingen.	Door de ligging van de twee tracés binnen de grenzen van het projectgebied kan er op delen van het projectgebied niet gebouwd of belast worden. Dit is van invloed op de indeling van het projectgebied. Er wordt geadviseerd om tijdig te kijken naar de wijze van ophogen van bepaalde delen van het projectgebied, en hoe deze delen op elkaar aansluiten. Het deel wat niet bebouwd of belast of ontgraven kan worden beslaat circa 20% van het totale oppervlak.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een **KLIC**-oriëntatieverzoek gedaan. Uit de **KLIC**-melding komt naar voren dat er geen riolering aanwezig is in het plangebied. De wijk ten zuidwesten van het projectgebied heeft wel een rioolsysteem.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet.	
	Kunstwerken	Er zijn duikers aanwezig langs de Oostlaan.	Er dient rekening gehouden te worden met de duikers. Ook zijn er waarschijnlijk één of meerdere bruggen, een overkluizingsconstructie voor de HS-leiding, en mogelijk meer kunstwerken nodig zijn voor de ontwikkeling. Dit is nadelig voor de kosten.	
	BRM-ophogen	Het projectgebied dient te worden opgehoogd om een juiste aansluiting te hebben met de omgeving en om de draagkracht van de bodem verder te vergroten.	Er treden zettingen op bij het ophogen. De precieze mate van zettingen zijn lastig in te schatten. Dat de bodem zet heeft consequenties voor de hoeveelheid benodigde zand en dus de kosten.	
	Afwatering	In de huidige situatie stroomt het hemelwater oppervlakkig af naar omliggende watergangen.	In de toekomstige situatie dient rekening gehouden te worden met afwatering. Er worden echter geen problemen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG is in het projectgebied momenteel minder dan 0,8 meter onder maaiveld. In zeer natte situaties kan deze tot enkele decimeters onder het maaiveld staan. De drooglegging is momenteel circa 0,7 m in het noorden van het gebied en 0,4 m in het zuiden van het gebied.	De drooglegging en ontwateringsdiepte is momenteel onvoldoende voor de toekomstige functies. Het projectgebied dient daarom te worden opgehoogd. Een drooglegging van circa 1-1,3 m wordt aanbevolen. Dit wordt echter niet gezien als grote belemmering.	

Ecologie				
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 20 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het plangebied ligt in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Een directe negatieve invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmeeniet uit te sluiten. Dit gaat om bijvoorbeeld invloed van licht, geluid, etc. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Het gaat hierbij om een uitgebreidere toetsing dan normaal gesproken het geval is. Hier hangen risico's aan vast. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Wnb - Habitatrichtlijn** **(13) 1491** Franjestaart 1 Gewone dwergvleermuis 1266 Gewone grootoorvleermuis 16 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 5 Laatvlieger 9 Meervleermuis 6 Noordse woelmuis 3 Platte schijfhoren 1 Rosse vleermuis 55 Rugstreeppad 27 Ruige dwergvleermuis 11 Watervleermuis 37 Zandhagedis 54 **Wnb - andere soorten (NH)** **(11) 693** Boommarter 20 Bunzing 14 Damhert 224 Duinparelmoervlinder 2 Eekhoorn 125 Grote vos 15 Hazelworm 249 Hermelijn 6 Muurbloem 28 Naaldenkervel 1 Stofzaad 9	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het plangebied voorkomen. In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het plangebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	In het plangebied is een (kleine) bosschage aanwezig. Doordat er in de directe omgeving geschikter habitat aanwezig is, worden hier geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) verwacht. De bomen bieden wel geschikt broedbiotoop voor broedvogels. In het plangebied kunnen foeragerende vleermuizen voorkomen. Afhankelijk van de aanwezige boomsoorten kunnen er waardplanten van de grote vos voorkomen in het plangebied (iep, wilg, populier). In het plangebied zouden daarnaast mogelijk algemeen beschermde, vrijgestelde soorten kunnen voorkomen. In het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het plangebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (5,92 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Heerenduinweg-Minister van Houtenlaan. Dit komt niet uit (0,56 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er een groen functie geldig is. Het terrein is momenteel een speelplek.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Ondanks dat wellicht de verkeersgeneratie lager kan uitvallen, is de verwachting dat dit niet een toename van depositie oplevert die binnen de normen valt. De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt waarschijnlijk een grote belemmering voor de ontwikkeling. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

		verhardingstoename.	creëeren. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Water	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het plangebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG ligt in de omgeving van het plangebied op >2 m onder maaiveld. De GHG stijgt volgens het model enkele decimeters in de komende decennia. GHG - De gemodelleerde GHG ligt in de omgeving van het plangebied op >2 m onder maaiveld. De GHG stijgt volgens het model enkele decimeters in de komende decennia.	Door de ligging van het plangebied in de duinregio ligt de grondwaterstand relatief diep. Door de zandige bodemopbouw heeft de diepe grondwaterstand weinig effecten op de bodemgesteldheid. Wel kan de diepe grondwaterstand nadelig zijn voor (nieuwe) planten en bomen. Het maximaliseren van de waterberging en infiltratie wordt aanbevolen, gezien de toenemende droogtes en (grond)watertekorten. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het plangebied ligt in de duinen en ligt daarbij op circa NAP +6 m. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij overstromingen lijkt het plangebied door de zeer hoge ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie 	Het onderzoeksgebied heeft de dubbelbestemming 'archeologie 2'. Er is een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 40 cm. De ontwikkeling is ca. 15.000 m2. Archeologisch onderzoek is dus noodzakelijk.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie binnen een huidige woonwijk.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD komen de volgende onderzoeken ter hoogte van het plangebied naar voren: - Verkennend onderzoek 1999, t.h.v. Maasstraat 71. Locatie onderzocht omdat hier een bergbassing aanwezig was. Lichte verontreiniging met Cd, tolueen en tetrachooletheen. Geen aanleiding tot vervolg. - Historisch bodemonderzoek 2010, beslaat hele plangebied. Locatie is onderzocht omdat in de omgeving een oude stortplaats Maasstraat-Dolfijnstraat was. Conclusie: voldoende onderzocht, niet verontreinigd.	Gezien de conclusies uit de eerdere onderzoeken en de functies van de plek sinds het laatste onderzoek (2010) wordt niet verwacht dat er ter plaatse van het plangebied een nieuwe verontreiniging bevindt. Wel dient het gebied opnieuw te worden onderzocht op verontreinigen die mogelijk in de afgelopen 10 jaar hebben plaatsgevonden. Dit levert extra kosten op en heeft invloed op de planning.	
	NGE	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het plangebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico vanwege de huidige functie in een woonwijk.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Uit onderzoeken komt naar voren dat er geen risico meer is op asbest. Er zijn ook geen (oude) gebouwen aanwezig in het plangebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

				
Geotechniek	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het gehele plangebied geen bodemdaling wordt verwacht tot aan 2050. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het plangebied bestaat uit een zandige opbouw.	Het plangebied is niet zettingsgevoelig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Het onderzoeksgebied ligt in bestemmingsplan 'Ijmuiden Oost' en heeft de enkelbestemming 'groen'en dubbelbestemming 'Waarde- archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'. Het realiseren van een Azc past niet in het bestemmingsplan.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordering 	In de Provinciale omgevingsverordening is het projectgebied gelegen in de milieucontour voor industrieterrein van provinciaal belang. Hier mogen alleen ontwikkelingen plaatsvinden als deze geen beperkingen opleveren voor de bestaande milieugebruiksruimte voor geluid, geur of omgevingsveiligheid voor bestaande bedrijven op het industrieterrein. Ook zal er bij de ontwikkeling rekening gehouden moeten worden met de bestaande milieuruimte van de bedrijven. Nadere milieuonderzoeken moeten uitwijzen of er effecten optreden.	Er moet rekening gehouden worden met de ligging in de milieucontour voor een industrieterrein van provinciaal belang. Nadere milieuonderzoeken moeten uitwijzen of er effecten optreden. Dit wordt echter niet verwacht vanwege de ligging van het plangebied t.o.v. de bedrijvigheid.	
	Structuurvisie gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'nationaal park'. Het uitgangspunt is om hier de unieke natuur- en landschapswaarden te beschermen. Het realiseren van een Azc past hier niet bij.	Het projectgebied ligt in Nationaal park. Het realiseren van een Azc past niet in gemeentelijk beleid. Hierop dient een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	Het projectgebied is niet opgenomen in de monitor plancapaciteit. Er zijn geen woningbouwafspraken gemaakt voor deze locatie.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

		In de buurt van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig.	vervolganalyse nodig om te bevestigen dat het plangebied niet in invloedszones oid ligt.
Lucht/ Geur		De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 14-16 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 18-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het plangebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.
MER		De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.
Milieuzonering		Milieuhinder veroorzakende bedrijven en functies in de nabije omgeving: - Zwembad de Heerenduinen. Richtafstand 200 meter. Werkelijke afstand is ca. 260 meter. - Basisschool Waldorf aan Zee. Richtafstand 30 meter. Werkelijke afstand is ca. 160 meter. - Petrakerk. Richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is ca. 70 meter. - kerk Baptisten Gemeente IJmuiden. Richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is ca. 70 meter.	Er wordt aan alle richtafstanden voldaan. Er worden geen belemmeringen verwacht. Geen vervolgonderzoek nodig.
Luchthavenindelingsbesluit		Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter).	Geen belemmeringen verwacht.
Planschade		Omwonenden kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.

		zonering van 2x 5 meter om de kabel heen. Dit reikt niet tot in het plangebied.		
Civiele Techniek	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Uit de KLIC-melding komt naar voren dat er centaal in het plangebied riolering aanwezig is. De wijk ten noorden van het plangebied heeft ook een rioolsysteem.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet. Ook dient er te worden gekeken of er rekening moet worden gehouden met de aanwezige rioolstrengen.	
	Kunstwerken	Er zijn geen kunstwerken aanwezig in het plangebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	BRM-ophogen	Het plangebied hoeft niet te worden opgehoogd.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Afwatering	Afwatering is, gezien de zandige bodem en de gelijke maaiveldhoogte, geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	Ontwatering en drooglegging is, gezien de hoogteligging van het maaiveld en de zandige bodemopbouw, en de GHG, geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Bijlage 3: BPL-analyse

- Sportpark de Elta
- Handgraaf

Voor locatie Santpoortse Dreef is (nog) geen BPL-analyse gemaakt.

Haalbaarheidsonderzoek AZC locaties

Stap 2

Analyse AZC locaties

Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Zuid-Kennemerland

Aanleiding

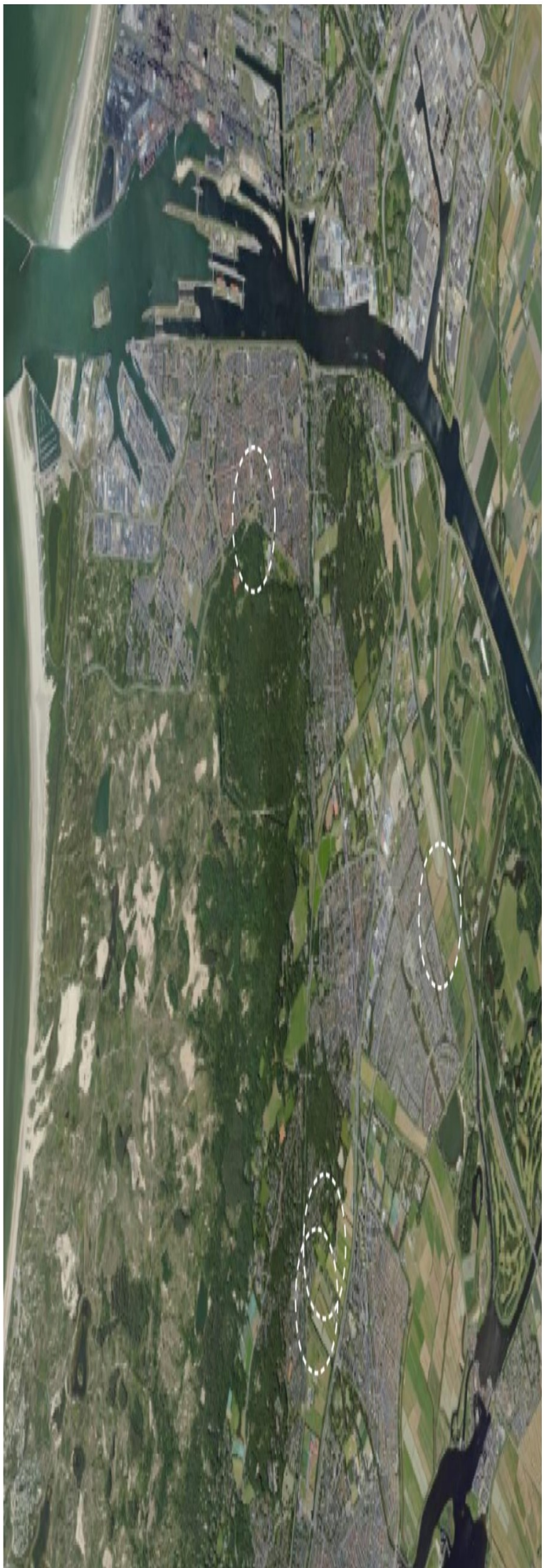
De gemeente Velsen heeft opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek uit te werken voor de realisatie van een tijdelijk Asielzoekerscentrum (Azc). Dit haalbaarheidsonderzoek bestaat uit 3 stappen. Uit stap 1 en 2 van het haalbaarheidsonderzoek zijn 3 potentiële locaties gekomen die verder onderzocht worden. Voorliggend document betreft stap 3 van het haalbaarheidsonderzoek: de analyse van deze locaties vanwege ligging in het Bijzondere Provinciale Landschap Zuid-Kennemerland, te weten; locatie bij sportpark de Elta en locatie Handgraaf. Beide zijn gelegen in Santpoort-zuid.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan binnen een BPL, zolang de kernkwaliteiten niet worden aangetast en er met de ontwikkeling sprake is van:

1. groot openbaar belang
2. geen reële alternatieven
3. aantasting van het landschap wordt zo veel mogelijk beperkt en gecompenseerd

Voor dit onderzoek worden de eerste twee voorwaarden op pagina 4 toegelicht. Daarna wordt de derde voorwaarde 3 beschouwd.

Om de beperking en compensatie van eventuele aantasting van het landschap inzichtelijk te



Voorwaarden voor ontwikkeling in BPL

Zoals op de vorige pagina is toegelicht moet een ontwikkeling voldoen aan 3 voorwaarden:

1. Er moet sprake zijn van groot openbaar belang
2. Er zijn geen geen reële alternatieven
3. Aantasting van het landschap wordt zo veel mogelijk beperkt en gecompenseerd

1. Groot openbaar belang

De opvang van asielzoekers is al jarenlang een groot probleem in Nederland. In februari 2023 berichtte het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) dat er eind dit jaar ca. 77.000 opvangplekken nodig zijn. Voor Noord-Holland betekent dit een opgave van het creëren van 11.072 nieuwe opvangplekken. Elke gemeente wordt geacht om hiervoor (nood)ruimte beschikbaar te stellen. Gemeente Velsen wil hier proactief aan bijdragen door zelf op zoek te gaan naar geschikte locaties voor een nieuw Asielzoekers Centrum (Azc).

2. Er zijn geen reële alternatieven

In eerdere stappen van het haalbaarheidsonderzoek is reeds een groot aantal locaties onderzocht op haalbaarheid. Daar zijn vervolgens 3 potentieel geschikte locaties uitgekomen, waarvan 2 in BPL liggen (Elte en Handgraaf). De andere locatie ligt aan de Grote Buitendijk in Velsenbroek. Nadere

Analyse BPL

Wat betekent BPL status voor een gebied?

Gebieden die onder Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) vallen worden beschermd, omdat zij landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast. Per locatie is het mogelijk om d.m.v. een zorgvuldige afweging te bepalen of een ontwikkeling wel of niet wenselijk is op locatie.

Hiervoor wordt een ruimtelijke onderbouwing gemaakt waarmee aangetoond wordt dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

De Kernkwaliteiten worden beschreven onder de thema's:

- *Aardkundige en landschappelijke karakteristieken;*
- *Openheid en ruimtebeleving;*
- *Ruimtelijke dragers.*

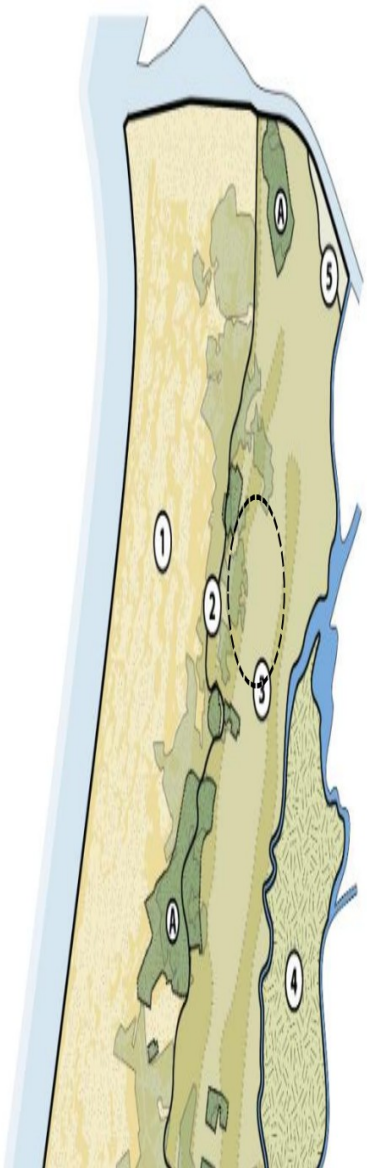
Deze kernkwaliteiten zijn te zien op sheet 7 en 8.



Landschap

Zuid-Kennemerland

(leidraad landschap en cultuurhistorie, provincie Noord-Holland)





BPL

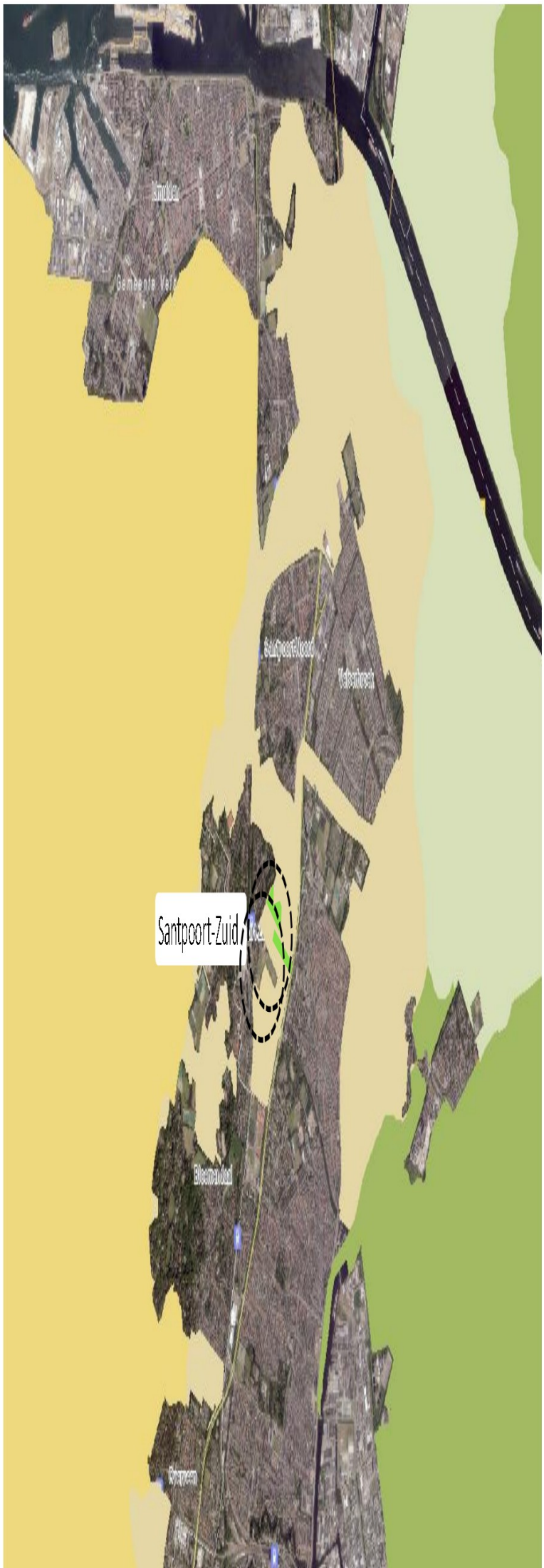
Zuid-Kennemerland

Algemeen

Het BPL Zuid-Kennemerland bestaat uit restanten van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap tussen de duinen en de bebouwde gebieden van Santpoort, Haarlem en Heemstede.

Het is opgebouwd uit een reeks van noord-zuid georiënteerde versnipperde open gebieden, voornamelijk bestaande uit graslanden.

Het gebied kent een groot aantal buitenplaatsen die, gebruikmakend van landschappelijke overgangen aan de voet van de duinen, het groene karakter van het landschap mede hebben bepaald.



BPL

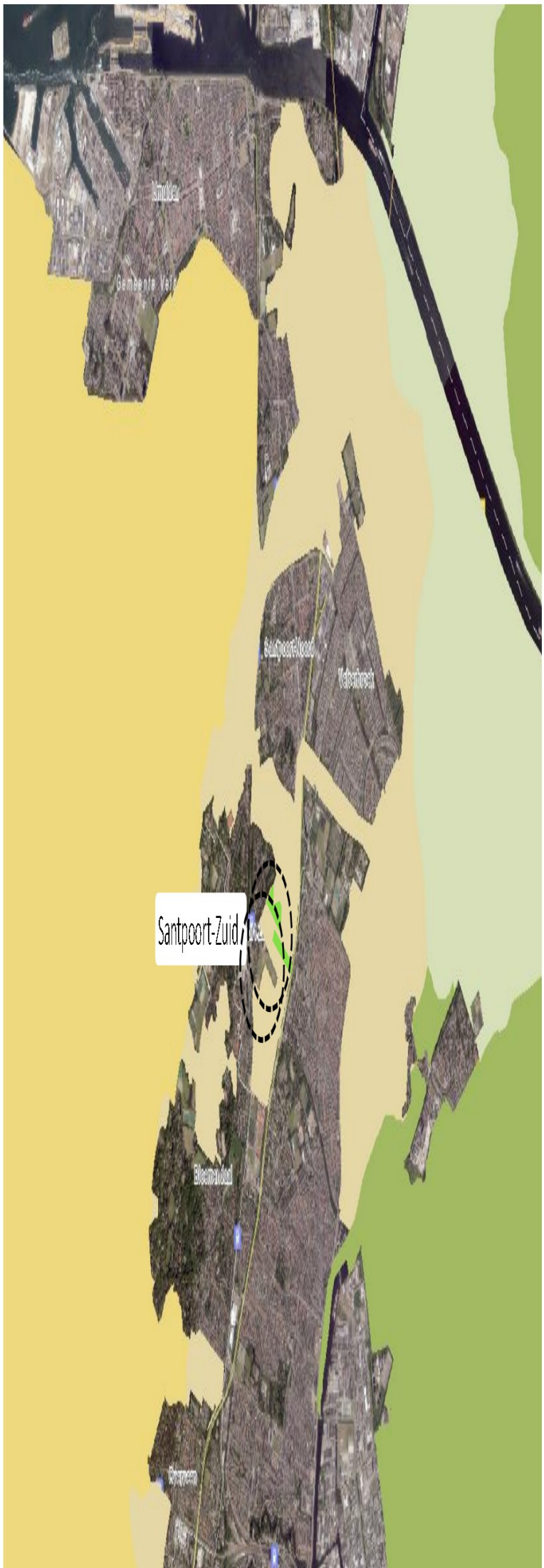
Zuid-Kennemerland

Santpoort-Zuid

- Santpoort ligt op meest westelijke van 3 strandwallen die door BPL heen liggen.
- Tussen de strandwallen liggen open langgerekte strandvlakten.
- Onderzoekgebied valt binnen dit 'strandwallen- en vlaktenlandschap'.
- Historisch werden de strandwallen gebruikt voor tuinbouw en de strandvlakten voor veeteelt.
- Vanaf de jaren '60 zijn strandvlakten benut voor woonwijken (met name Haarlem deed dit). Hier werden stadsrandfuncties als sportvelden, manèges en volkstuinen aan toegevoegd.

Landgoederen bij Driehuis en Santpoort

- Vlak bij het Onderzoekgebied ligt een stuk NNN-gebied wat bestaat uit bestaande en voormalige landgoederen.
- Het huidige gebruik is als begraasd grasland en kan vanaf omliggende paden worden beleefd.




Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
Aardkundige waarde: duinzoom

BPL

Vertaling kernkwaliteiten naar onderzoeksgebied

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- Strandvlakte eindigt bij de Slaperdijk in Santpoort
- Voor de aanlegging van deze dijk stond de strandvlakte in open verbinding met het Oer-IJ en later het Wijkermeer
- Het gebied heeft een smalle veenweideverkaveling

Toetsing:

- De landschappelijke kenmerken, het verkavelingspatroon en de waterlopen mogen niet significant gewijzigd worden

Openheid en ruimtebeleving

- De strandvlakte heeft een open karakter en contrasteert zo met het aangrenzende meer verdichte stedelijk gebied, zo wordt de afwisseling tussen open strandvlaktes en verdichte strandwallen inzichtelijk.

Toetsing

- De open ruimtes op de strandvlakten hebben een belangrijke landschappelijke waarde.
- Verdichting of verrommeling van het landschap is een aantasting
- Belemmering van de zichtlijnen zijn een aantasting

Ruimtelijke dragers

- De noord-zuid lopende infrastructuur is bepaald door de landschappelijke opbouw van het gebied
- De N208 (Delftlaan/Westelijke Randweg) en de spoorlijnen zijn ruimtelijke dragers

Toetsing

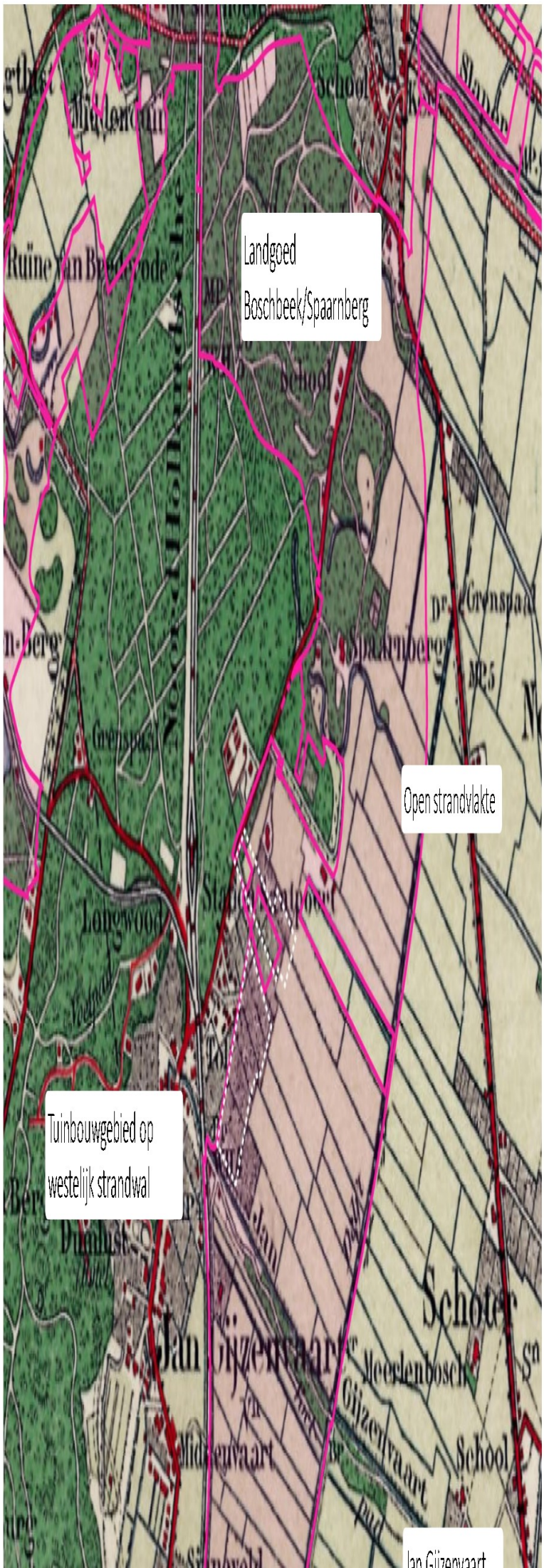
- De lange en rechtlijnige wegen en spoorlijnen in N-Z richting zijn belangrijk voor de beleving van de strandvlakten en helpen de samenhang.
- De strandvlakten moeten zichtbaar blijven vanuit deze dragers

Onderzoekgebied

Historische structuur

Historische elementen

- Het onderzoekgebied ligt tussen de westelijke strandwal en de Delft
- Het onderzoekgebied bestaat uit open strandvlakte (langgerekte veenweideverkaveling) en meer gesloten strandwal met geestgronden (kleinschalig tuinbouwgebied)
- De verkavelingsstructuur van strandvlakte en strandwal verschillen
    - langgerekte veenweideverkaveling met sloten als begrenzing
    - Onregelmatige en deels blokvormige verkaveling van de geestgronden (deels) omzoomd met beplanting
- Landgoed Boschbeek/Spaarnberg heeft uitzicht over het open strandvlakte
- De Jan Gijzenvaart loopt van oost naar west door het gebied

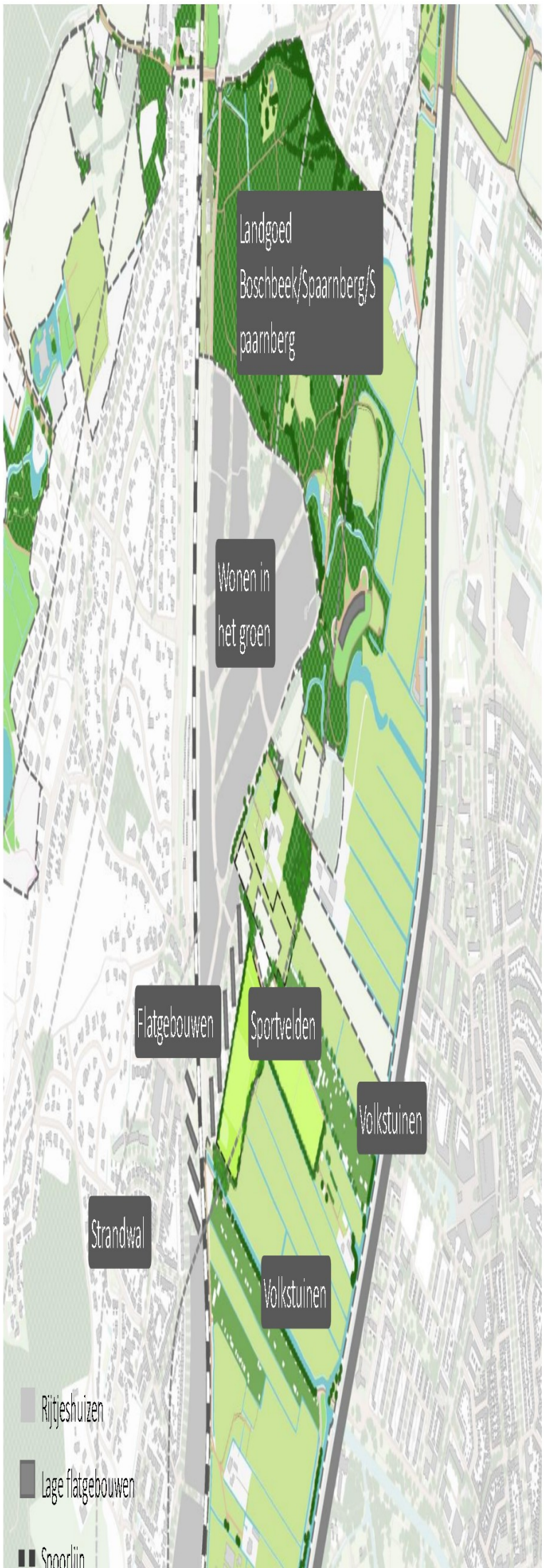


Onderzoekgebied

Huidige kenmerken en elementen

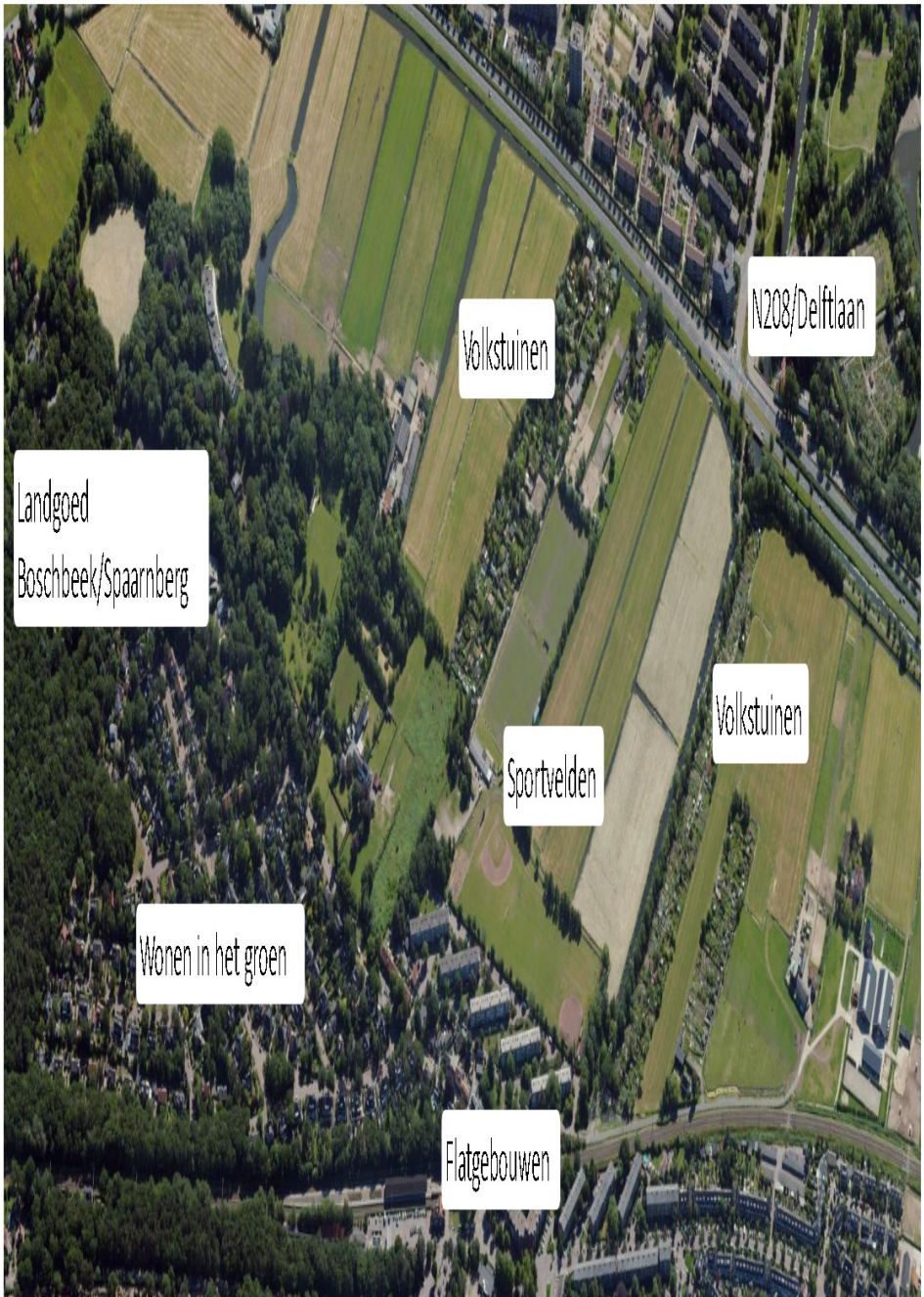
Aanwezige karakteristieken

- Het onderzoekgebied bestaat grotendeels uit open strandvlakte tussen twee bebouwde gebieden
- Een aantal volkstuincomplexen dwars op de strandvlakte, onderbreken de oorspronkelijke noord-zuid georiënteerde open en langgerekte strandvlakten.
- De (open) strandvlakte wordt aan de oostzijde ruimtelijk en fysiek begrensd door de N208/Delftlaan met de achterliggende bebouwing. Dit is een heldere doorgaande rand.
- Vanuit de Delftlaan/N208 aan de oostkant is de cohesie tussen strandvlaktes zichtbaar en is de open ruimte te ervaren
- De (open) strandvlakte wordt aan de westzijde begrensd met een rafelige stads-/dorpsrand. Bosrand boerderijen, landgoed, volkstuinen en sportvelden wisselen zich af.
- De rafelige westrand met open en gesloten gebieden vormt de overgang van de open strandvlakte naar de meer gesloten en kleinschalige strandwal.
- Rondom flatgebouwen/sportvelden is sprake van verrommeling van de structuren, deze zijde van de strandwal is ruimtelijk samengesteld uit verschillende stadsrandfuncties



Onderzoekgebied

Huidige kenmerken en elementen





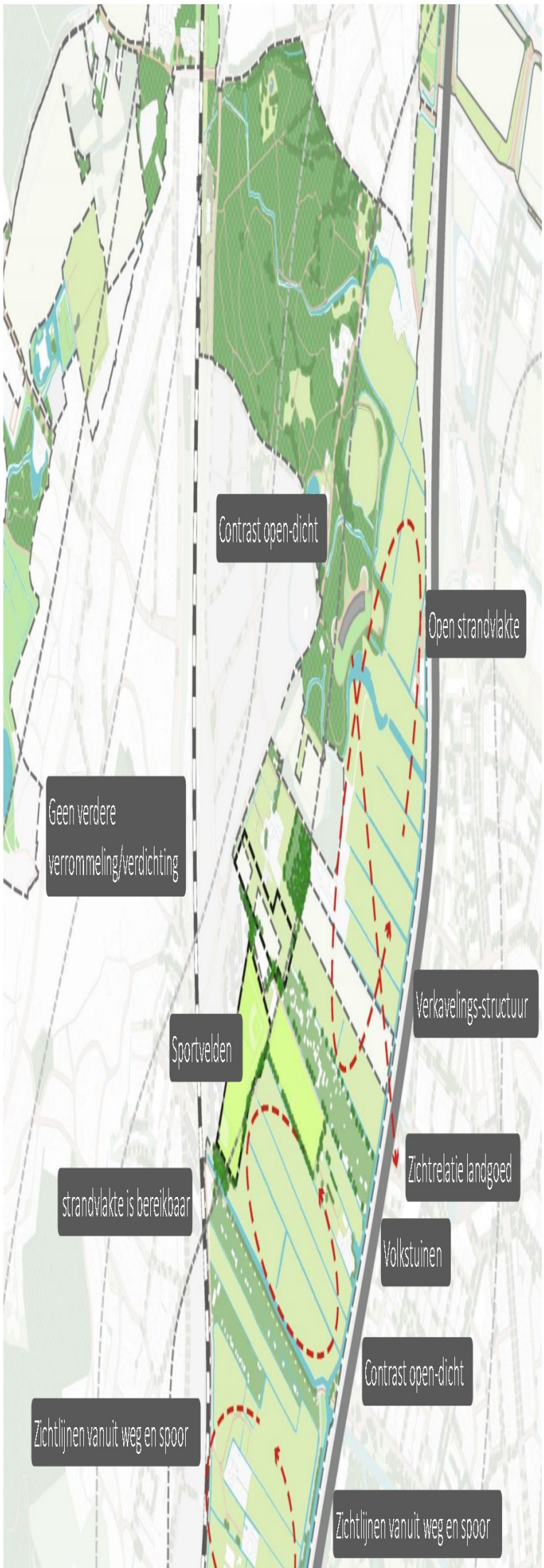
Overzicht over open veenweidestructuur



Onderzoekgebied

Aanwezige kwaliteiten (BPL)

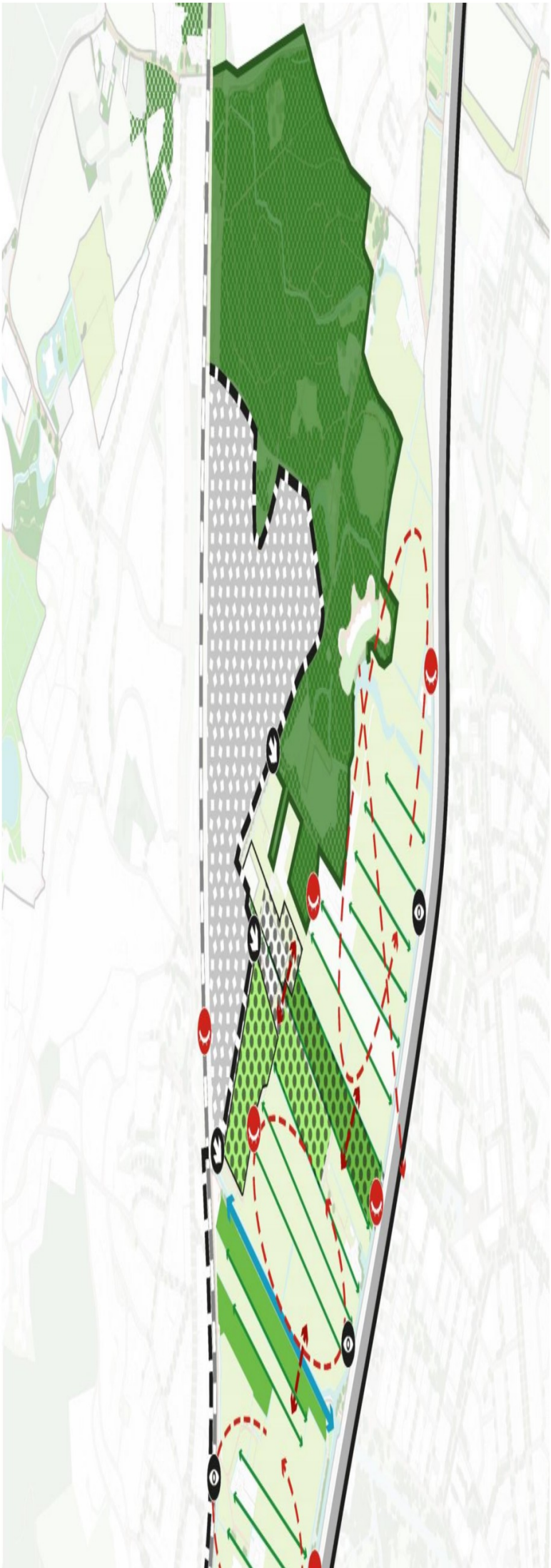
- Contrast met aangrenzende dichte gebied maakt de afwisseling tussen (strand)vlakte en –wal zichtbaar
- Er is een zichtrelatie met het voormalige landgoed Boschbeek/Spaarnberg
- Open karakter strandvlakte
- De verkavelingsstructuur van de smalle veenweideverkaveling is nog steeds duidelijk zichtbaar in het landschap
- Open vlakte is opgedeeld in volkstuinen en sportvelden
- Verdere verrommeling/verdichting is een aantasting van het landschap
- Strandvlaktes zijn snel bereikbaar vanuit de woonomgeving
- Sterk noord-zuid lopende infrastructuur in spoor en weg



Onderzoekgebied

Randvoorwaarden (BPL)

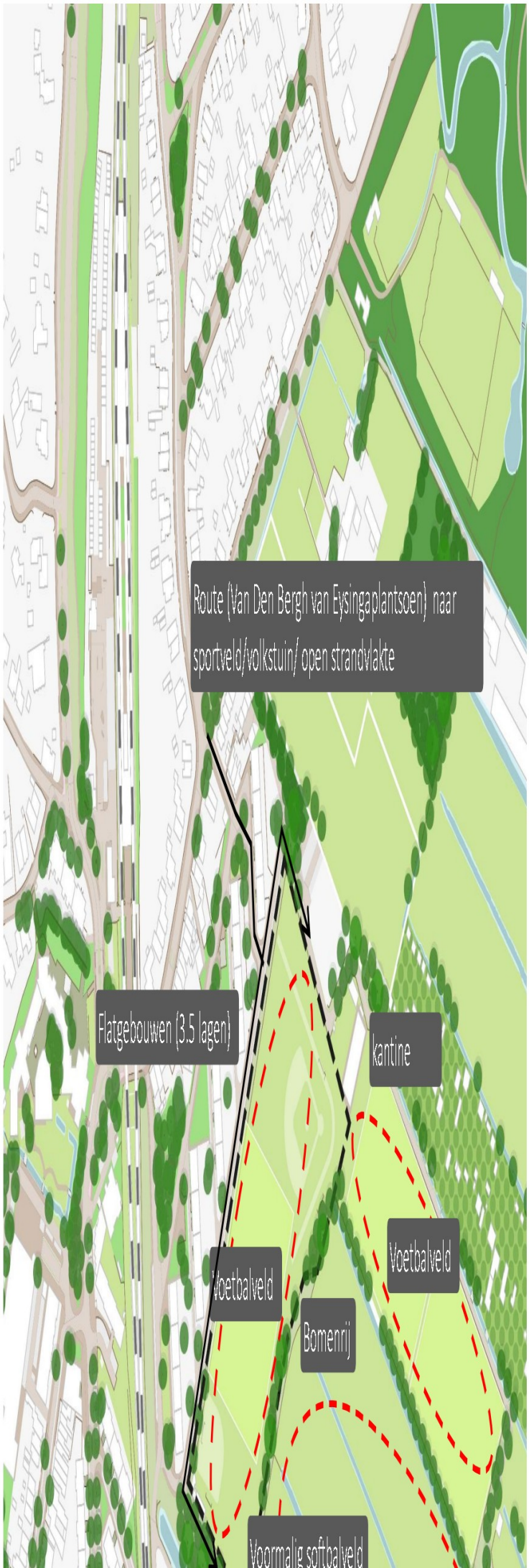
- Contrast met verdichte (overgang open gesloten) westrand en open strandvlakte behouden
- Contrast met gesloten oostrand en open strandvlakte behouden
- Zichtlijn vanuit landgoed behouden
- Open ruimtes behouden, en als mogelijk verbinden
- Verkavelingsstructuur met langgerekte veenweideverkaveling behouden.
- Geen verdere verrommeling en verdichting van het open landschap
- Bereikbaar houden/maken van de strandvlakte vanuit de woonomgeving
- Behouden en eventueel versterken zichtlijnen vanuit ruimtelijke dragers (N208 en Spoor)
- Zichtlijnen naar strandvlaktes zijn geblokkeerd



Zoeklocatie 1

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- Gebied ligt op de strandwal aan de westelijke rand van de strandvlakte, waar een variatie aan verschillende functies aanwezig zijn.
- In de jaren '60 is de omgeving van de zoeklocatie getransformeerd van tuinbouwgebied naar woongebied (flatgebouwen) en sportterrein. De zoeklocatie zelf is een sportterrein (voetbal en voormalig soft/honkbal terrein)
- De zoeklocatie ligt in een ruimtelijk en functioneel gevarieerde omgeving. Het is een dorpsrandzone met beperkte onderlinge samenhang, verrommeling ligt op de loer.
- De langgerekte veenweideverkaveling ligt tot aan de zoeklocatie, dit markeert ook de oorspronkelijke overgang van strandvlakte naar strandwal.
- Rondom de sportvelden/zoeklocatie zijn singelbeplantingen aangebracht.
- Van oost naar west gaat het onderzoekgebied van open naar meer gesloten, grote ruimtes naar steeds kleinere ruimten naar bebouwd gebied.
- De strandvlakte is beperkt zichtbaar vanuit het sportveld vanwege een boomsingel

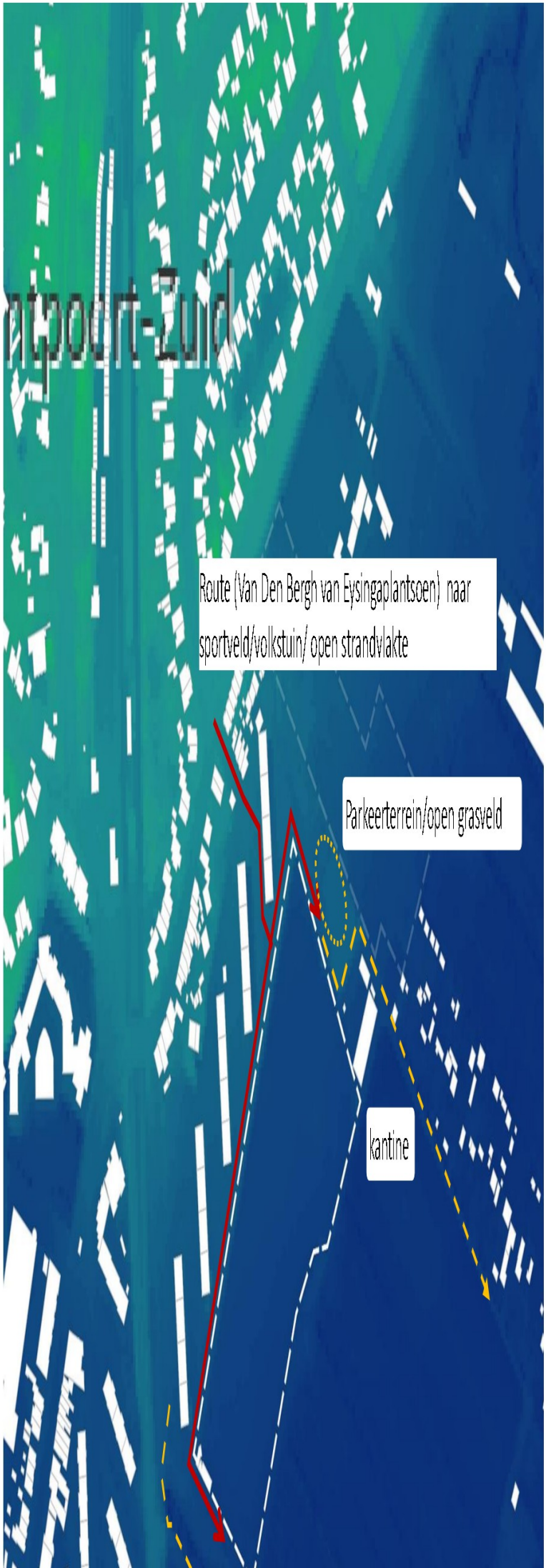


Zoeklocatie 1

Huidige kenmerken en elementen

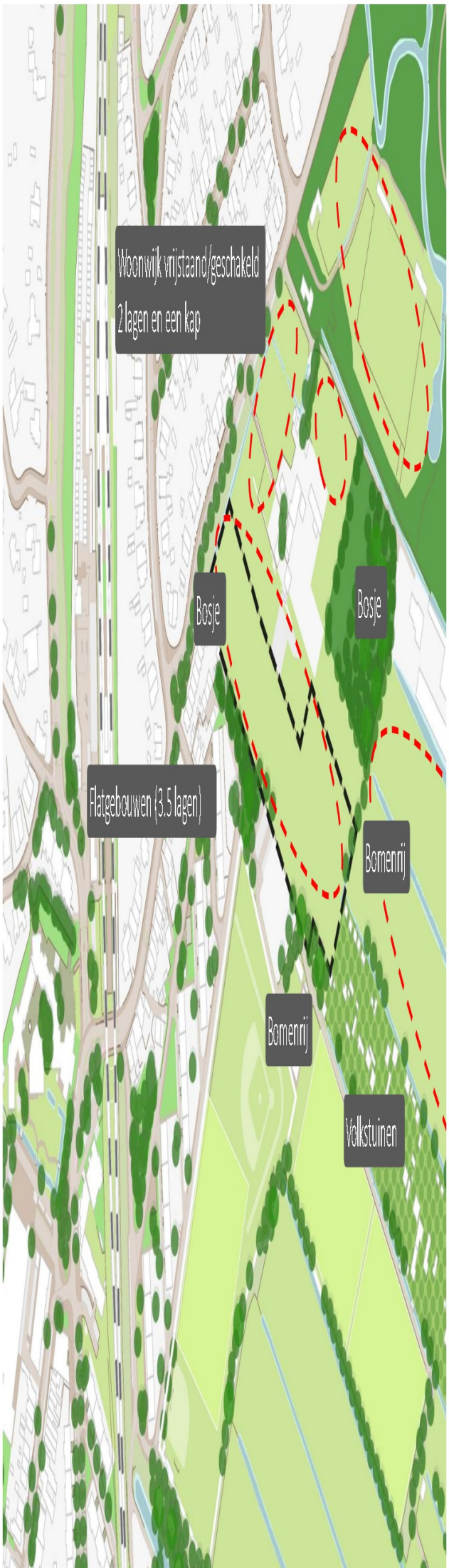
Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- De sportvelden/zoeklocatie liggen duidelijk lager dan het maaiveld rond de flatgebouwen
- Via een pad ten zuiden en ten noorden van de zoeklocatie kan vanuit de woonomgeving snel via een wandelroute bij de open strandvlakte komen.
- Ten noorden van de zoeklocatie staat de kantine van de sportvereniging (S.V. Terrasvogels) en ligt een open grasveld en een parkeerterrein.
- De zoeklocatie is bereikbaar via de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen, die overgaat in de Sportlaan. Deze weg loopt door naar de volkstuinen.



Zoeklocatie 2

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten



Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

Gebied ligt op de strandwal aan de westelijke rand van de strandvlakte, waar een variatie aan verschillende functies aanwezig zijn.

In de jaren '60 is de omgeving van de zoeklocatie getransformeerd van tuinbouwgebied naar woongebied (flatgebouwen) en sportterrein

De zoeklocatie ligt in een ruimtelijk en functioneel gevarieerde omgeving. Het is een dorpsrandzone met beperkte onderlinge samenhang, verrommeling ligt op de loer.

De langgerekte veenweideverkaveling ligt tot aan de zoeklocatie, dit markeert ook de oorspronkelijke overgang van strandvlakte naar strandwal.

Van oost naar west gaat het onderzoekgebied van open naar meer gesloten, grote ruimtes naar steeds kleinere ruimten naar bebouwd gebied.

De zoeklocatie ligt in een meer gesloten ruimte in de overgang naar bebouwd gebied. Het bestaat uit een kleinschalige afwisseling van bos, bosranden en open terrein.

De zoeklocatie ligt aan een stuk NNN-gebied wat bestaat uit historische Landgoederen.

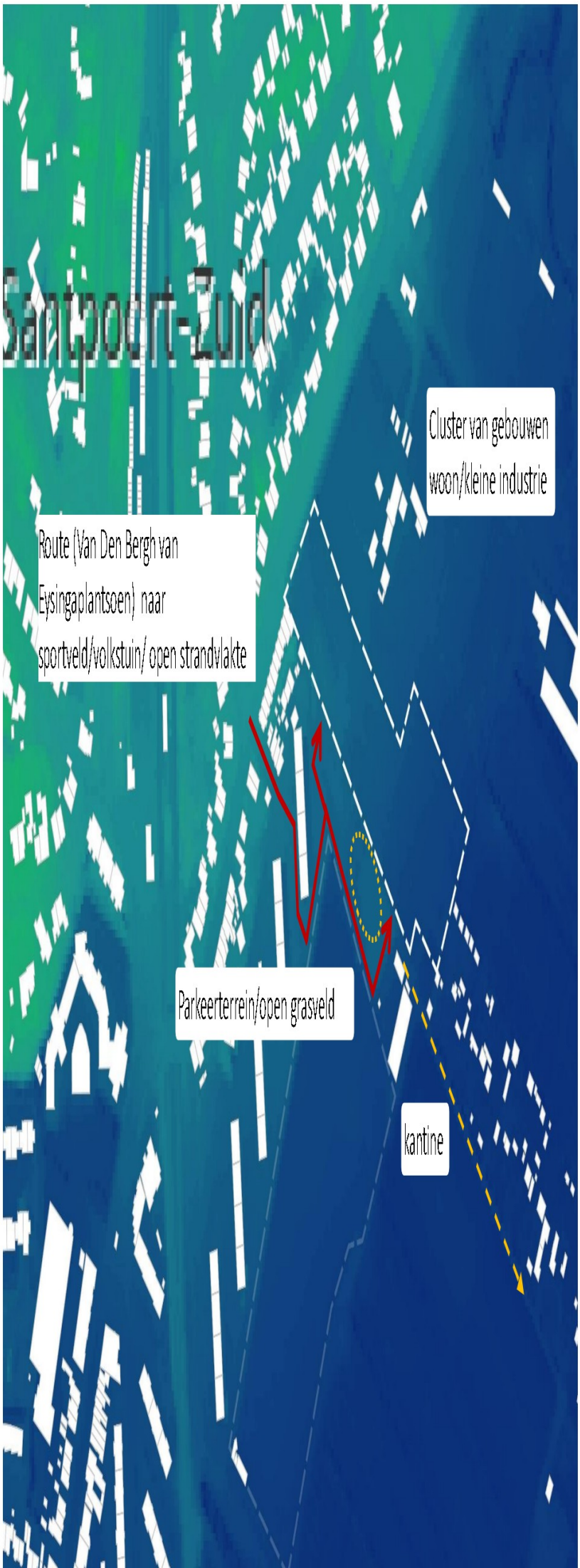
De zoeklocatie ligt in het verlengde van een volkstuinencomplex die binnen de langgerekte

Zoeklocatie 2

Huidige kenmerken en elementen

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- De zoeklocatie ligt duidelijk lager dan het maaiveld van het woongebied.
- Via een pad ten zuiden van de zoeklocatie kan vanuit de woonomgeving snel via een wandelroute bij de open strandvlakte komen.
- Ten noorden van de zoeklocatie ligt een cluster van gebouwen, bestaande uit woningen, kleine industrie en een kunstatelier.
- Ten zuiden van de zoeklocatie staat de kantine van de sportvereniging (S.V. Terrasvogels) en ligt een open grasveld en een parkeerterrein.
- De zoeklocatie is bereikbaar via de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen, die daarna overgaat in de Sportlaan



Programma AZC

Maatvoering

- Voor het PvE van een AZC is de voorbeeldlocatie in Amsterdam West aangehouden (zie hieronder).
- Hier is een oppervlak van 19.000 m2, en een totaal bebouwd programma van 13.500 m2 neergezet.
- De woningen zijn verdeeld over 2 lagen
- De algemene gebouwen zijn 1 laag, of in het geval van een eerder bestaand gebouw, 2-4 lagen.
- Op zoeklocatie 1 ligt een voetbalveld dat voor de club behouden moet blijven.





Programma AZC

Maatvoering

- De AZC moet een goede uitbreiding van de stadsrand vormen. Dit betekent iets voor de structuur, maar het heeft ook betekenis voor de logische hoogtes van de gebouwen, in een omgeving waar woningen maximaal 2-3 lagen zijn.
- Het gebied gaat van strandwal naar strandvlakte van hoog en dicht naar laag met besloten, kleine open gebieden, naar open gebied. Dit kan doorgezet worden in de hoogtes van de gebouwen. In dit onderzoek is een maximale hoogte van 3 lagen aangehouden.
- Uitgaande van 3 lagen, wordt op zoeklocatie 1 **31 %** ingenomen door het te verplaatsen voetbalveld, **19 %** van het oppervlak ingenomen door gebouwen. **50%** is voor de overige inrichting en functies (plein, infra, groen etc)
- Op zoeklocatie 2 wordt bij 3 lagen wordt **33%** van het oppervlak ingenomen door gebouwen. En bij 2 lagen **49%.** De rest van de oppervlakte is de overige inrichting en functies
- Als het gecombineerde oppervlak van beide locaties wordt genomen, is bij drie lagen **12%** bebouwd, **20%** door het voetbalveld. De rest van de oppervlakte kan worden ingericht voor functies en inpassing



Programma AZC

randvoorden en uitgangspunten inpassing in BPL (voorstel)

Randvoorwaarden

- De nieuwe bebouwing moet ruimtelijk aansluiten op de bestaande stadsrand, en moet bijdragen aan een soepele overgang van dichte strandwal naar open strandvlakte. De bouwhoogte moet lager zijn dan die van de omliggende gebouwen, wat de maximale hoogte vaststelt op 3 lagen
- S.V. de Terrasvogels heeft in dit gebied 2 wedstrijdvelden, en heeft op zoeklocatie 1 een trainingsveld. Als wens is meegegeven dat de sportvereniging alle drie deze velden kan behouden.
- In ieder geval 1 van de sportvelden zal verplaatst moeten worden
- Het ruimtelijke ontwerp mag de genoemde kernkwaliteiten van het BPL niet aantasten. Het ontwerp moet daarom rekening houden met de aanwezige kernkwaliteiten, en nu en naar de toekomst toe (het AZC is een tijdelijk gebruik) deze versterken. De huidige verrommeling biedt kansen daartoe.
- Na het verdwijnen van het tijdelijke AZC moet het contrast in de overgang van de open strandvlakte naar de gesloten westelijke (rafel) rand helder worden vormgegeven.
- Er moet een goede ruimtelijke kwaliteit zijn voor bewoners van het AZC.

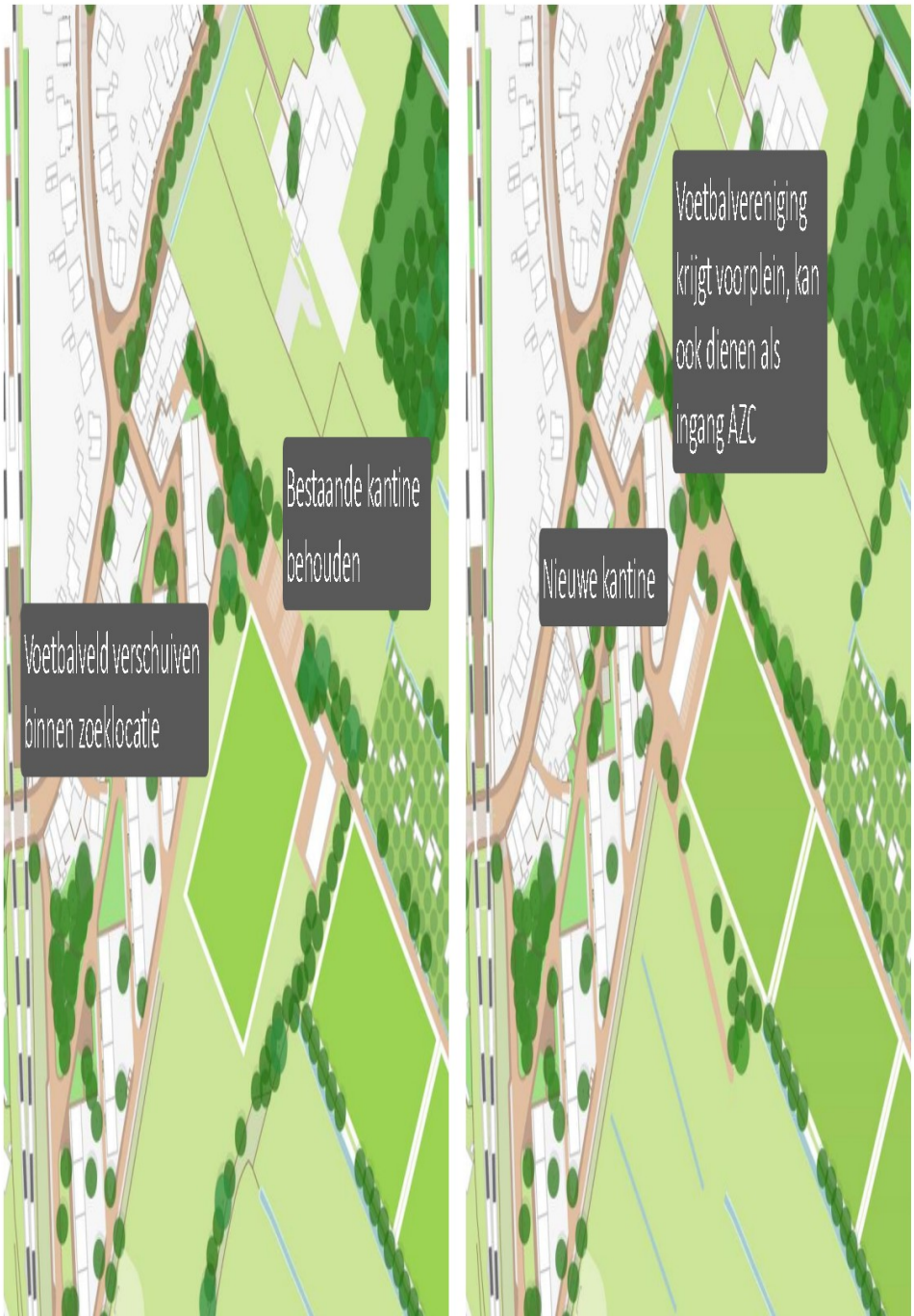
Uitgangspunten

Een aantal uitgangspunten zijn van belang voor een integraal samenhangend ontwerp en inpassing voor de tijdelijke functie van het AZC en de ruimtelijke situatie na opheffen daarvan (deze zijn schetsmatig weergegeven op de volgende slides):

Door op voorhand goed na te denken over het verplaatsen het voetbalveld of het sportcomplex, kan ingespeeld worden op de eindsituatie van het BPL. Zo kunnen de lange lijnen van de strandvlakte

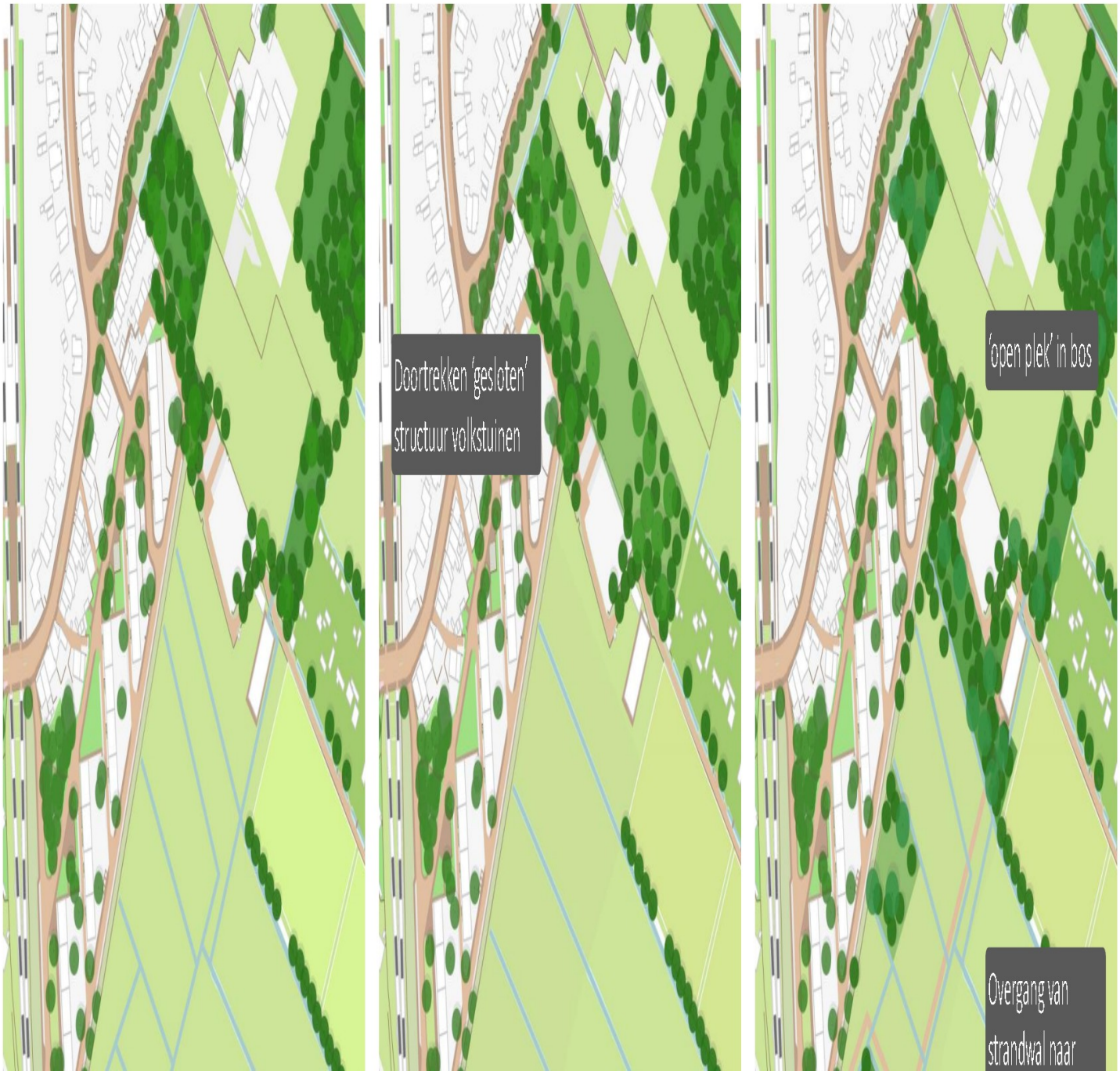
Programma AZC

voorbeelden verplaatsen Voetbalvelden S.V. Terrasvogels



Programma AZC

voorbeelden herinrichting BPL na opheffen AZC

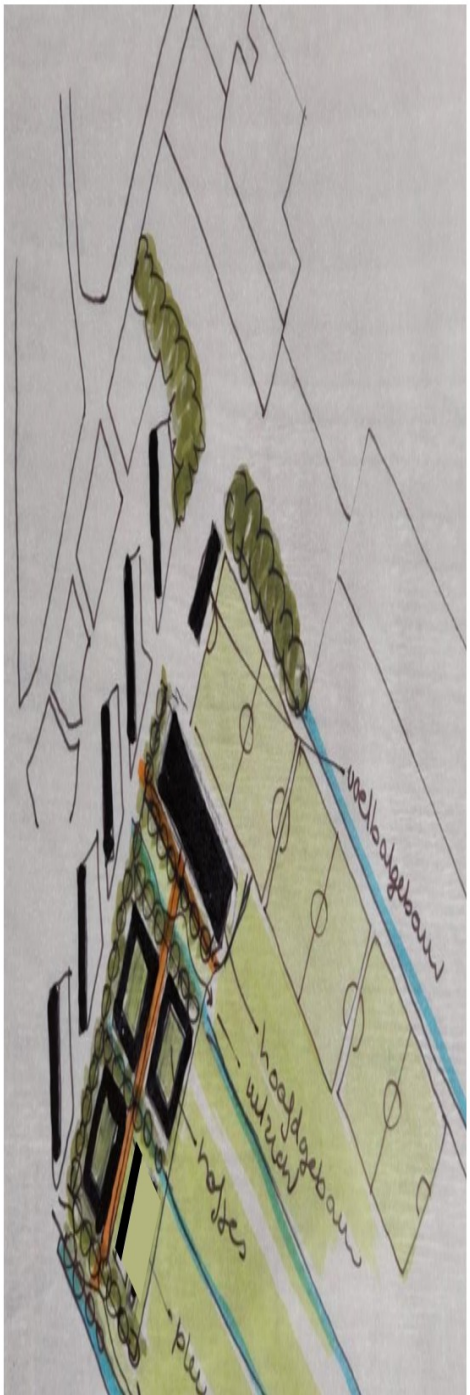


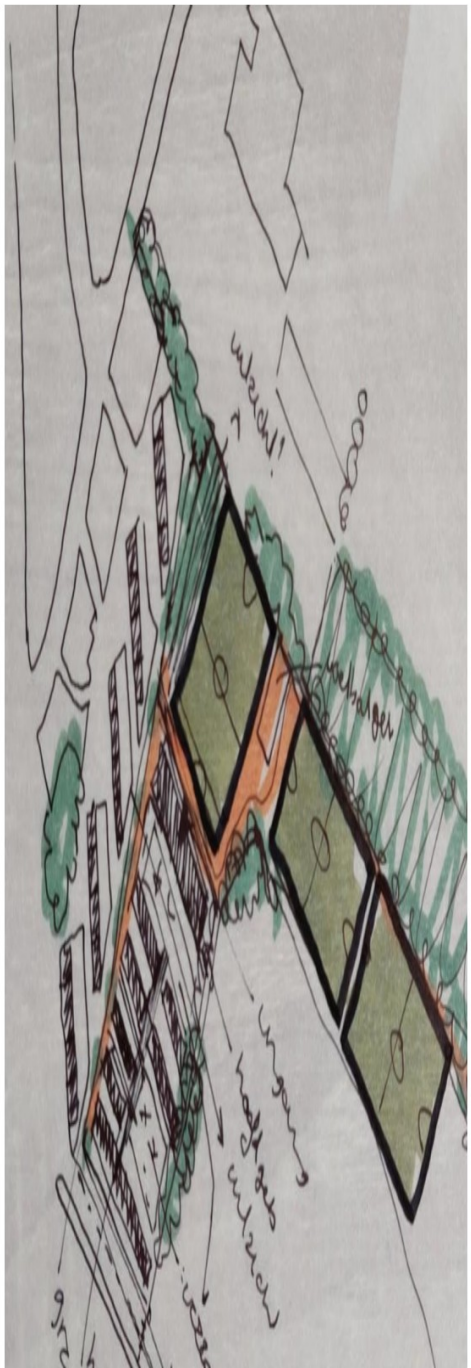
SWECO

Verkennende schetsen en ontwerpstudies

Ontwerpstudie

Bebouwing kavel zuid





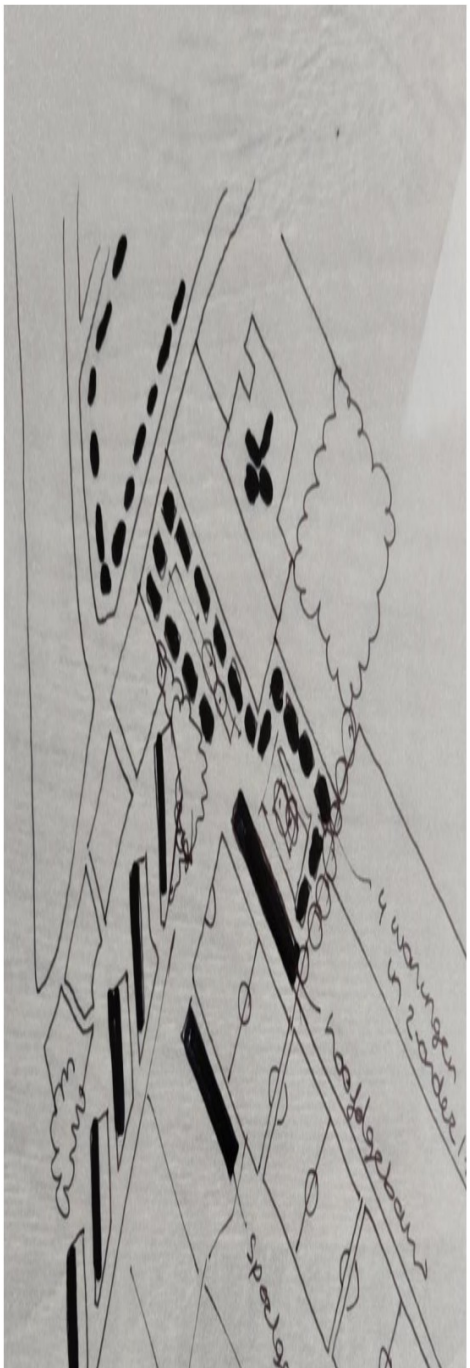


Referentie principe 1: landgoed met hofjes



Ontwerpstudie

Bebouwing kavel noord





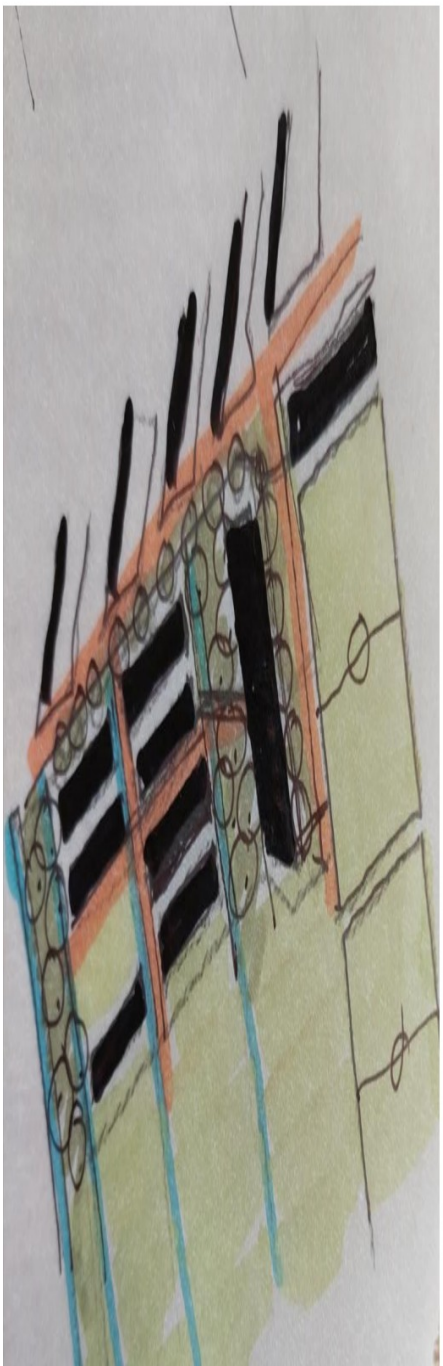


Referentie principe 1: villa's in het groen

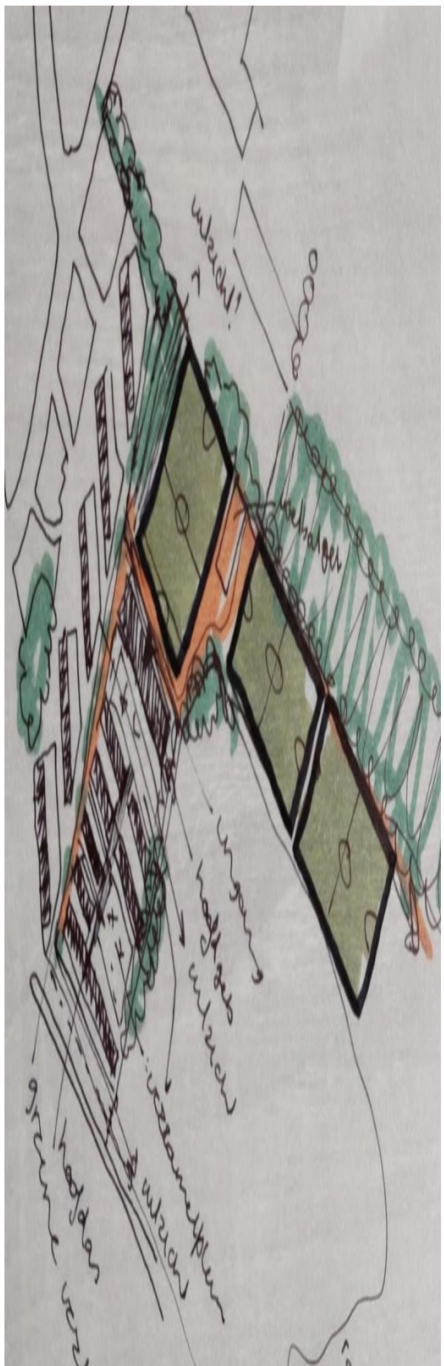


Ontwerpstudie

Combinaties verkaveling – programma - bebouwing



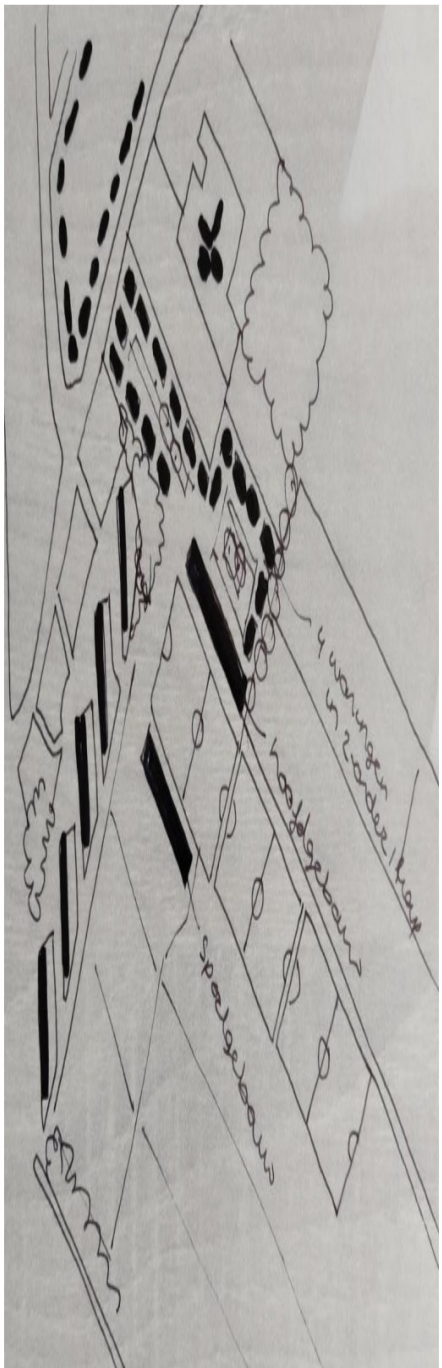




Ontwerpstudie

Combinaties verkaveling – programma - bebouwing







Bijlage 4: Locatieverkenningen azc Velsen 2023

- Memo Verkenning locaties mei 2023
- Memo Locatieverkenning opvang lange termijn 12-09-2023

GEMEENTE VELSEN

Verkenning locaties opvang asielzoekers in Velsen

Aanleiding
Voor Velsen onderzochten we de afgelopen periode verschillende locaties voor de opvang van asielzoekers. De voorkeur was hierbij om voor de komende periode opvang op water te realiseren. Deze locaties kunnen sneller gerealiseerd worden. Naast de locaties op water verkenden we parallel mogelijke locaties op land. Dit in lijn met de motie van de raad om het brede gesprek te willen voeren over de opvang van asielzoekers in Velsen.

De locatie op water willen we tot eind 2024 inzetten. Die periode kunnen we benutten om een duurzame oplossing voor de lange termijn voor te bereiden. Het doel van de verkenning is om te komen tot een voorkeur voor mogelijke opvanglocaties voor asielzoekers op land. De locaties op de 'shortlist' kunnen we dan gericht verder onderzoeken. Het college stelt op basis van de verkenning voor om het onderzoek verder te richten op Sportpark de Elta en de Handgraaf.

Totaaloverzicht
In onderstaande tabel het totaaloverzicht van de bekeken locaties, een groot aantal zijn ook meegenomen bij de inventarisatie naar flexwoonlocaties.

	(potentiële) Bouwlocatie	Anders	Braakliggende bouwlocaties met afspraken met derden of lopend proces
Driehuis/Velsen-Zuid		Wolff en Dekenlaan Piersonlaan	
Santpoort-Noord		Hoofdstraat Santpoortse Dreef	
Santpoort-Zuid		Sportpark De Elta	Handgraaf
Velserbroek	Grote Buitendijk		
IJmuiden	Seaport Marina Schoolpad Troelstraweg Hoek Zeeweg/Lange Nieuw Kalverstraat Venusstraat Rijnstraat	Sportveld Vellesan Mercuriusstraat	
Velsen-Noord			

Kader voor de verkenning – eisen aan een opvanglocatie
Het COA heeft (nog) geen harde randvoorwaarden vastgelegd over de omvang van een AZC. Op basis van wat gemeenten kunnen leveren/aanbieden kijken zij wat de mogelijkheden zijn voor grootschalige of kleinschalige locaties of iets daar tussen in. Afhankelijk van de locatie is dat een oppervlakte van 2 ha. Als exploitatieperiode wordt uitgegaan van 5-10 jaar.

Om een indruk te krijgen van (de uitstraling) van huidige AZC's hebben we een korte inventarisatie gemaakt van bestaande reguliere locaties in Noord-Holland. Hieruit blijkt dat het over het algemeen gaat om ruime percelen (3 hectare), met meerdere (woon-, verblijfs-, onderwijs-) gebouwen - vaak voormalige penitentiaire inrichtingen. Locaties die in opzet lijken op het voormalige Lijn5-terrein in Driehuis waar nu alleenstaande minderjarige vluchtelingen opgevangen worden (voor amv'ers

gelden andere criteria – deze zijn kleinschaliger). Omdat we niet meer van dit type locaties hebben in Velsen, hebben we voor de inventarisatie gekeken naar braakliggende, groene percelen. Dit duurt per definitie langer dan transformatie van leegstaand vastgoed.

Naast de oppervlakte is een aandachtspunt het minimum aantal op te vangen personen per locatie, ook in relatie tot het aantal inwoners van onze afzonderlijke kernen. Als algemeen uitgangspunt geldt dat meestal wordt uitgegaan van zo'n 300-350 opvangplekken.

De vier concrete locaties die worden onderzocht in het kader van flexwonen zouden ook in aanmerking kunnen komen. Omdat flexwonen een belangrijke bijdrage kan leveren aan het huisvesten van doelgroepen die nu woonruimte nodig hebben (statushouders, spoedzoekers en jongeren), worden deze locaties ontzien.

Beoordeling locaties
Bovenstaande locaties zijn langs de onderstaande randvoorwaarden gelegd. Op grond daarvan hebben we uit bovenstaand overzicht vier kansrijkere locaties uitgebreid beoordeeld:

- Sportpark de Elta
- Handgraaf
- Grote Buitendijk
- Sanpoortse Dreef

Voor deze locaties was op eerste inschatting de leefbaarheid goed. Ze komen ook tegemoet aan de wens tot spreiding van gevoelige functies over de gemeente.

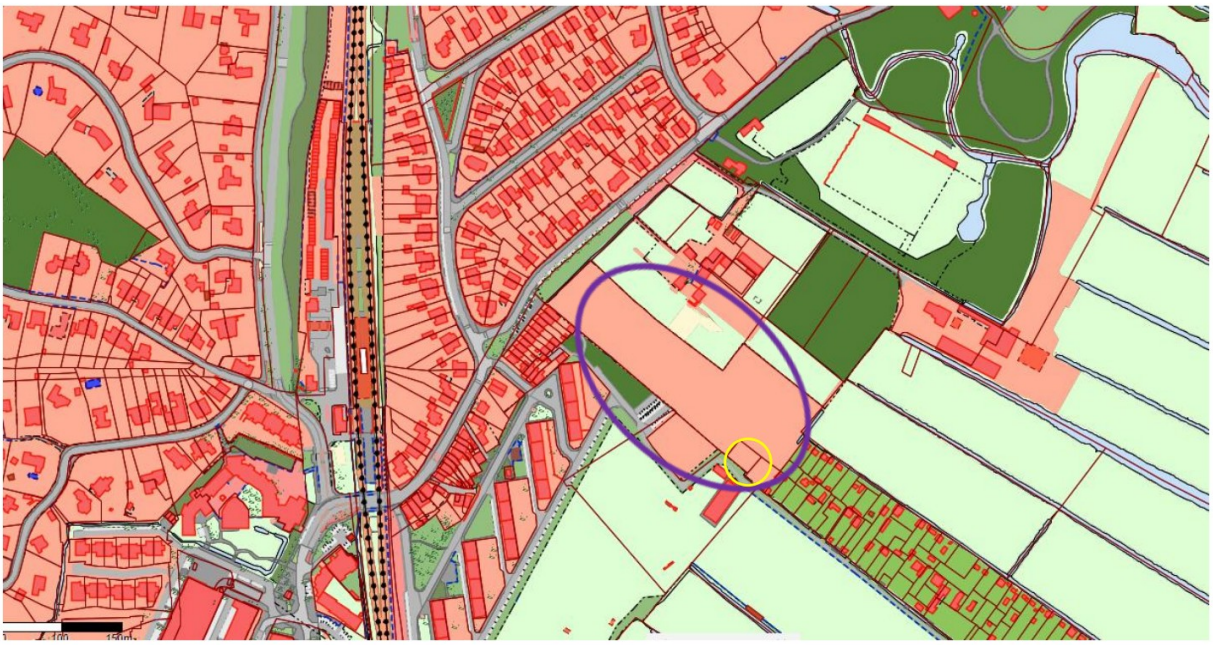
Vier andere locaties hebben we minder uitgebreid beoordeeld:

- Zeeweg/Binnenhaven (IJmuiden)
- Sportveld Vellesan College (IJmuiden)
- Hoofdstraat (Santpoort-Noord)
- Seaport Marina (IJmuiden)

Beoordelingscriteria	Overwegingen
Gemeentelijke grond	- regie op ontwikkeling
Leefbaarheid: - In of vlakbij woonomgeving en voorzieningen - Voldoende (buiten)ruimte op de locatie	- binding - mate van bereikbaarheid - afstand tot openbaar vervoer - afstand tot winkels - afstand tot maatschappelijke voorzieningen - borgen goed woon- leefklimaat
Weinig ruimtelijke- en milieu belemmeringen	- borgen goed woon- en leefklimaat - huidige bestemming - mate van impact op natuur/ecologie - mate van belemmeringen provincie/waterschap - doorlooptijd ruimtelijke procedure - borgen goed woon- en leefklimaat

Onderzoeklocaties (uitgebreider):

1. **Handgraaf (Santpoort-Zuid)**



Eigendom: Pré Wonen en particulier

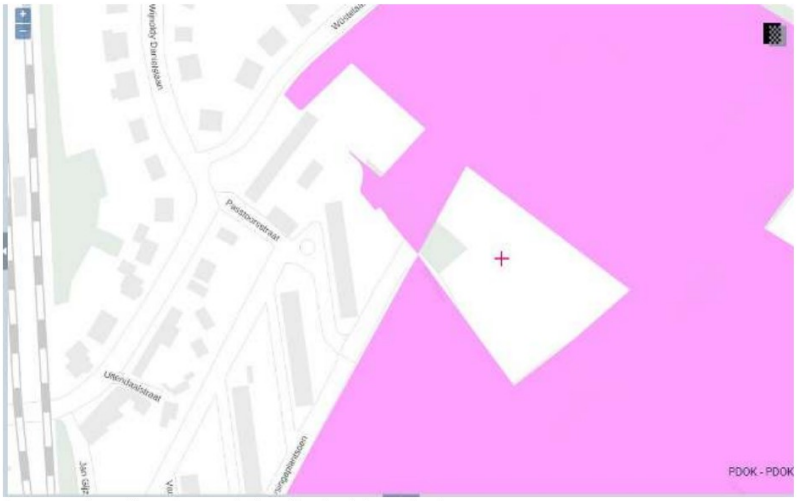
Mogelijk programma
200-250 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
In 2017 is een startdocument opgesteld. Oorspronkelijk konden er 11 woningen gerealiseerd worden, in de plancapaciteit staat deze voor 25 woningen opgenomen als inschatting. De locatie ligt aan de rand van Santpoort-Zuid, op korte afstand van supermarkt en station. Het is wel een wat kleinere locatie qua oppervlak, wat wellicht passend is bij het inwoneraantal van Santpoort-Zuid (3.365).

Ruimtelijke haalbaarheid
In bestemmingsplan Santpoort-Zuid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 11 woningen. In 2017 is een startdocument opgesteld om dit aantal te verhogen. Op grond van de provinciale Omgevingsverordening is een deel van de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit loopt voor een deel door het gebied heen en splitst het in tweeën. In BPL zijn stedelijke ontwikkelingen als (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Er dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden. Overleg met de provincie over de inzet van deze locatie is dus nodig.



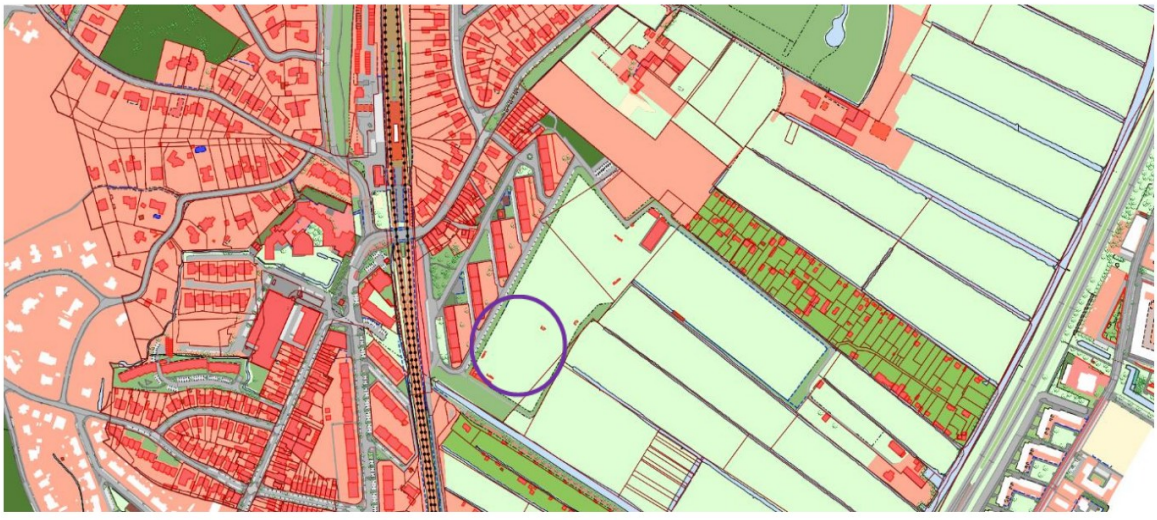
begrenzing Beschermd Provinciaal Landschap

Leefbaarheid
Geen directe belemmeringen, afhankelijk van de schaalgrootte.

Bevindingen
De locatie zou geschikt kunnen zijn als de eigenaren bereid zijn om grond te verkopen. Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied gedeeltelijk valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake kan zijn van ''Groot openbaar belang''.

Op basis van bovenstaande lijkt dit een kansrijke locatie.

2. Sportpark De Elta (Santpoort-Zuid)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma
200-250 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken

Dit sportpark grenst aan de noordzijde aan een woonwijk. Het voormalige honk- en softbalveld wordt op dit moment deels gebruikt als voetbalveld voor voetbalvereniging Terrasvogels. Dit is nodig want zij hebben volgens de KNVB-normen recht op 2 wedstrijdvelden en een trainingsveld. Naast het veld op het voormalige honk- en softbalveld heeft de vereniging nog 2 wedstrijdvelden in gebruik. Daarnaast wil de voetbalvereniging graag in samenwerking met een lokale ondernemer extra faciliteiten realiseren zoals padelbanen en bootcampfaciliteiten. De locatie wordt ook gebruikt als tijdelijke functie als kampeerplaats Formule 1 Zandvoort. De inrichting van de toegangssituatie en de parkeerplaatsen van het sportpark zouden verbeterd kunnen worden. Het is wel een wat kleinere locatie qua oppervlak.

Ruimtelijke haalbaarheid

In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als woningbouwlocatie. Op het perceel ligt op dit moment de bestemming Sport.
In het gebied is voldoende ruimte om een AZC te realiseren. Vanuit Groen zijn geen belemmeringen. Echter, in de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat stedelijke ontwikkelingen als (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan zijn. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Er dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden.
Overleg met de provincie over de inzet van deze locatie is dus nodig.

Leefbaarheid

De locatie ligt aan de rand van Santpoort Zuid, aansluitend aan een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie geschikt, afhankelijk van de schaalgrootte.

Bevindingen

De locatie zou geschikt kunnen zijn. Betreffende de inpassing verdient het dan wel de aanbeveling om de inrichting van het sportpark goed te verkennen en ook verbeteringen aan te brengen aan bijvoorbeeld de toegangssituatie en de parkeerplaatsen. De wens van de voetbalvereniging om extra faciliteiten te realiseren vraagt om extra studie om te bepalen of deze functies ruimtelijk inpasbaar zijn.
Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake kan zijn van ''Groot openbaar belang''.

Op basis van bovenstaande lijkt dit een kansrijke locatie.

3. Grote Buitendijk (Velserbroek)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma
300-350 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
In dit gebied is het woningbouwproject Hofgeest in uitvoering. De ruimte voor de toekomstige sportvelden is gelegen langs de snelweg. Het gebied kenmerkt zich nu als open landschap met aan de randen de ontwikkeling van de Hofgeest, de woonbebouwingrand van de Velserbroek en de snelweg A9. De locatie zal ruimtelijk ingepast worden in samenhang met de huidige ontwikkelingen van de Hofgeest en Grote Buitendijk. Voordeel van deze locatie is verder vooral de beschikbare ruimte. De overige locaties zijn in oppervlakte beperkt en zouden de 2 hectare nauwelijks halen, als daar hard aan vast gehouden zou worden.

Ruimtelijke haalbaarheid
Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch. In de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Landelijk Gebied. Hier zijn alleen kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In het verleden (2012) is rond de ontwikkeling van de Grote Buitendijk contact geweest met de Provincie. Er is destijds na vooroverleg met de Provincie een uitruil voorgesteld waarbij deze gronden binnen Bestaand Bebouwd Gebied komen te liggen en een gebied bij het voormalige Wijkermeer daarbuiten.

Bij de woningbouwontwikkeling aan de Grote Buitendijk bleken de kosten voor de infrastructuur en geluidswerende maatregelen (binnen geluidscontour A9) niet op te wegen tegen opbrengsten die gegenereerd zouden worden uit de geplande woningbouwaantallen. Nader geluidonderzoek is echter nodig om te kunnen bepalen of en onder welke voorwaarden sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Binnenkort wordt het gesprek in de raad gevoerd over de prioritering van grote woningbouwlocaties. De Grote Buitendijk staat op dit moment als ‘B-locatie’ in het Koersdocument. Mogelijk gaat dit wijzigen. Een AZC kan permanente woningbouw (al dan niet tijdelijk) belemmeren.

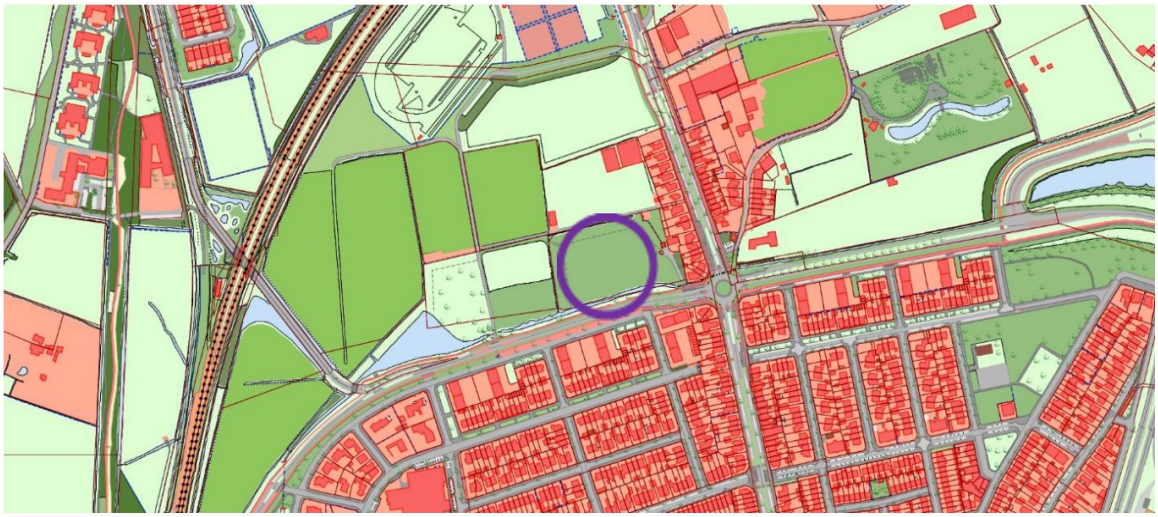
Het betreft een wandelgebied. Eromheen is een gebied dat gemarkeerd is als te behouden groen. Compensatie van groen is hier noodzakelijk. Een kans hierbij is om het gebied landschappelijk te versterken en biodiversiteit te vergroten.

Leefbaarheid
De locatie ligt aan de rand van Velserbroek, aansluitend aan een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Omdat de locatie binnen de geluidscontour A9 ligt, is het de vraag of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bevindingen
Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied valt onder het landelijk gebied. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag kan nemen waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake is van ''groot openbaar belang''. Realisatie van een opvanglocatie voor een lange termijn kan ontwikkeling van woningbouw op deze locatie' in de weg staan.

Op basis van bovenstaande lijkt dit niet de meest kansrijke locatie.

4. Santpoortse Dreef (Santpoort-Noord)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma
70-100 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
Deze locatie ligt aan de rand van een woonwijk en maakt onderdeel uit van de groene buffer tussen Santpoort Noord en Driehuis. Qua ruimte is een kleinschaliger AZC mogelijk.

Ruimtelijke haalbaarheid
Op het perceel ligt de bestemming Groen. In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als onderdeel van de groene buffer tussen Santpoort noord en Driehuis. Deze locatie is een belangrijke gemeentelijke ecologische hoofdzone. In de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan is. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Vooroverleg met de provincie is dus nodig. Hiervoor dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden.

Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is in verband met de groene buffer op deze locatie moeilijk haalbaar.

Leefbaarheid

De locatie ligt aan de rand van Santpoort Noord, in een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie geschikt. De locatie ligt echter dicht bij de mogelijke flexwoonlocatie Paramaribostraat.

Bevindingen

Een kleinschaliger AZC zou mogelijk kunnen zijn, maar medewerking van de provincie is nodig, omdat het gebied valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Het is de vraag of de kosten en inspanning om deze locatie te ontwikkelen opwegen tegen de voordelen van een beperkt aantal woningen. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie mogelijk tempo worden gemaakt omdat er sprake is van ''Groot openbaar belang''.

Op basis van bovenstaande lijkt dit niet de meest kansrijke locatie.

Onderzoeklocaties (minder uitgebreide beoordeling):

Zeeweg/Binnenhaven (IJmuiden)



Eigendom: Zorgbalans

Kenmerken
Dit braakliggende terrein ligt in een woonwijk dat gedeeltelijk als parkeerruimte wordt gebruikt. Omliggende bebouwing bestaat uit vrij recent gerealiseerde grondgebonden geschakelde woningbouw (3 laags). De locatie grenst aan een park, een brede straat en woningen met kopgevels en kan als redelijk anoniem getypeerd worden.

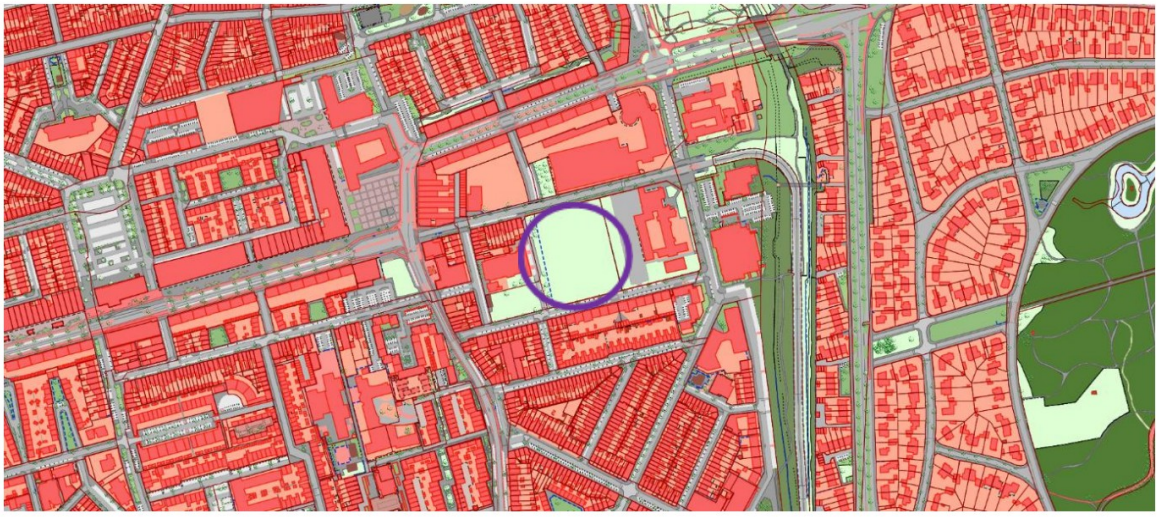
Ruimtelijke haalbaarheid
Op het perceel ligt de bestemming Gemengd met o.a. mogelijkheid tot maatschappelijke bestemming (en wonen, al is opgenomen dat 'het aantal woningen niet mag toenemen'). Er is een bouwhoogte toegestaan van 25 en 13 meter. Vanuit Groen zijn er geen belemmeringen.
In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als woningbouwlocatie. Ruimtelijk is bebouwing mogelijk van 3 lagen. Door meer afstand te nemen naar de omgeving is een verhoging naar ca. 5 lagen voorstelbaar.

Leefbaarheid
De locatie ligt midden in IJmuiden, in een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie minder logisch. De opvang van Oekraïense vluchtelingen vindt ook op een aantal plekken nabij deze omgeving plaats.

Bevindingen
Parkeren is aandachtspunt, omdat de locatie daar nu deels voor wordt gebruikt. De locatie is eigendom van Zorgbalans, dus het is de vraag of deze beschikbaar is en voor hoe lang. Een oplossingsrichting is om samen met Zorgbalans een plan te ontwikkelen. Hierbij is het nodig om gezamenlijk een visie uit te werken waardoor het planproces een lange tijd in beslag kan nemen.

Op basis van het bovenstaande lijkt dit geen hele kansrijke locatie.

Sportveld Vellesan College (IJmuiden)

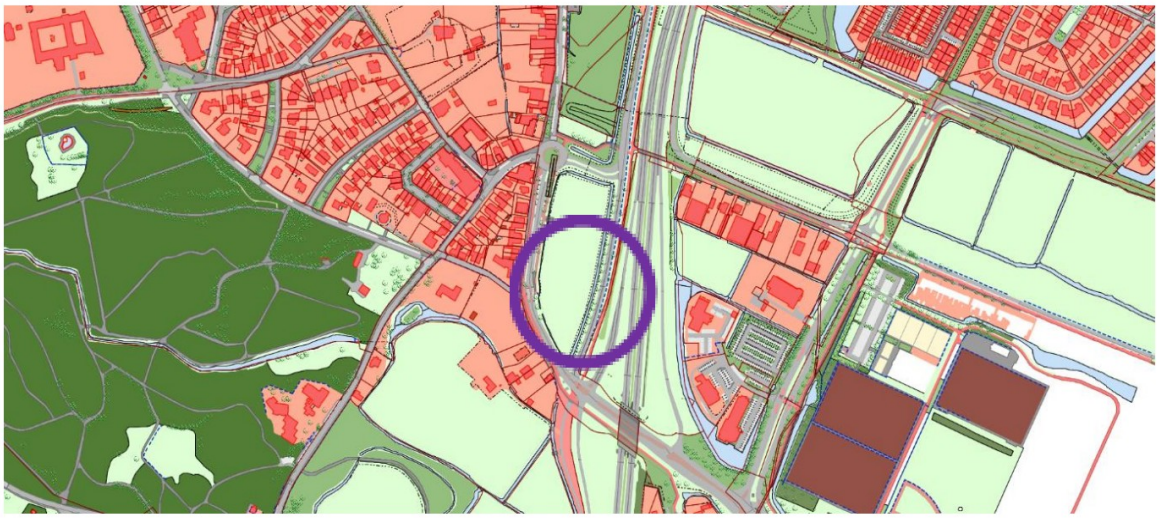


Eigendom: gemeente Velsen

Programma
Eveneens een kleinere locatie in de kern IJmuiden.

Kenmerken
Dit sportveld ligt in een overwegend rustige woonwijk, nabij centrum. Dichtbij voorzieningen (Vluchtelingenwerk, ov, supermarkt etc.). Ook voor deze locatie geldt dat de opvang van Oekraïners ook al op een aantal plekken nabij deze omgeving plaatsvindt. De bestemming is

Hoofdstraat (Santpoort-Noord)



Eigendom: gemeente Velsen

Programma
Eveneens een kleinere locatie.

Kenmerken
De locatie ligt in de kern Santpoort-Noord. De bestemming is agrarisch met waarden. De locatie is aangewezen als bijzonder provinciaal landschap. Het gebied vormt een groene buffer tussen de woonkern en de Rijksweg, de toegang naar Santpoort-Zuid.

Seaport Marina (IJmuiden)



Eigendom: Seaport, de Staat en gemeente Velsen

Kenmerken
In de omgeving zijn functies zoals Leisure, natuur en de plek ligt op afstand van de woonomgeving De bestemming is Verkeer en de locatie heeft een relatie met Kustplaats IJmuiden. Hier speelt stikstofproblematiek. Ook is sprake van handhaving van permanente bewoning van Seaport recreatieterreinen.

GEMEENTE VELSEN

Memo

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Cc	
Datum	12-09-2023
Onderwerp	Locatieverkenning opvang lange termijn

Inleiding

Tijdens de beeldvormende sessie van 14 september informeerden wij u over de manier waarop wij asielzoekers, statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne opvangen in de gemeente Velsen. In het collegebericht van 11 juli liet het college uw raad weten een pas op de plaats te maken in het onderzoek naar geschikte landlocaties voor de opvang van asielzoekers op de lange termijn. De val van het kabinet maakt dat het onzeker is of de Spreidingswet er komt en zo ja, in welke vorm. Tijdens deze sessie wil het college opnieuw met uw raad in gesprek over de opdracht voor onderzoek naar opvanglocaties voor de lange termijn. We schetsen hiervoor verschillende scenario's en de uitgangspunten waaraan de locaties zijn getoetst. We vragen de raad om advies over de randvoorwaarden die zij belangrijk vinden bij het vinden van geschikte opvanglocaties voor de lange termijn en wat deze randvoorwaarden betekenen voor de keuze van een scenario.

Uitgangspunten

Met het Regioplan Opvang asiel Kennemerland beschrijft de regio hoe de gemeenten tot eind 2024 invulling geven aan de opgave om asielzoekers op te vangen. In Velsen dragen we bij door middel van de AMV (alleenstaande minderjarige vluchtelingen) opvang in Driehuis en het schip in Velsen-Noord. Het schip is een tijdelijke opvang die we tot eind 2024 inzetten. Er was daarom een besluit nodig hoe Velsen invulling wil geven aan de opvang van asielzoekers ná 2024. Aangezien opvang op land voor de lange termijn de voorkeur heeft en een onderzoek en uiteindelijk de realisatie van een landlocatie veel tijd vergt bespraken we de opdracht op 22 mei jl. in de raad. De opdracht was om in dit onderzoek in eerste instantie in te zetten op locaties De Elta en Hangraaf in Santpoort-Zuid. Maar ook andere locaties in ogenschouw te houden voor als deze twee locaties niet voldoen of niet mogelijk blijken te zijn. De opdracht van de raad was gebaseerd op verschillende uitgangspunten.

- Gemeente Velsen wil een bijdrage leveren in het opvangen van vluchtelingen;
- De beschikbaarheid van locaties op basis van de uitgevoerde locatieverkenning;
- De gewenste spreiding van kwetsbare functies over de gemeente;
- De verwachte invoering van de concept Spreidingswet.

Met de val van het kabinet en daarbij de onzekerheid rondom de inwerkingtreding van de Spreidingswet, staat een van deze uitgangspunten op losse schroeven. Daarom wil het college opnieuw de opdracht bespreken met de raad. Indien het niet lukt om eind 2024 een opvanglocatie voor de lange termijn te realiseren, kan dit gevolgen hebben voor het schip aan de VOB-kade. Bijvoorbeeld dat het schip langer moet blijven liggen, om te kunnen blijven voldoen aan de opgave, totdat de landlocatie gereed is. Of dat we een periode niet aan onze opgave voldoen als het schip weg gaat eind 2024.

Voorwaarden die de gemeente Velsen stelt aan een opvanglocatie voor de langere termijn
Om op een humane manier opvang te kunnen bieden moet een locatie aan verschillende voorwaarden voldoen. Zo moet de locatie voor de bewoners en de omgeving leefbaar en veilig in te richten zijn. Vanuit de gemeente hanteren we een aantal randvoorwaarden om te beoordelen of locaties geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden. Het college vindt het niet wenselijk als een locatie bijvoorbeeld op of nabij een bedrijventerrein ligt. Daarnaast heeft het college de voorkeur voor een locatie in of aan de rand van een woonwijk. Dit komt de integratie van de vluchtelingen ten goede, is qua veiligheid beter te monitoren en zorgt voor nabijheid van voorzieningen, zoals een supermarkt. Ook moet het bij voorkeur gaan om gemeentegrond. Verder houden we met de plaatsing van kwetsbare doelgroepen rekening met spreiding over de verschillende woonkernen en moet er voldoende draagkracht zijn in de kern. Deze randvoorwaarden zijn niet limitatief. Er kunnen andere criteria zijn die maken dat een locatie wel of niet geschikt is.

Voorwaarden die het COA stelt aan een opvanglocatie voor de langere termijn
Daarnaast hanteert het COA een aantal selectiecriteria om te beoordelen of locaties geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden. Zo moeten de ontwikkelkosten van de locatie in verhouding staan tot de capaciteit. Daarnaast moet de locatie beschikbaar zijn voor minimaal 5 jaar. Locaties die korter beschikbaar zijn vallen onder noodopvang. Ook moet de afstand tot voorzieningen zoals de supermarkt, onderwijs en het openbaar vervoer te overbruggen zijn.

Locatiegrootte
Om te waarborgen dat het COA de juiste kwaliteit en voorzieningen in de opvang en begeleiding van asielzoekers kan bieden, is een zekere omvang van locaties van belang. Dit om onder andere de juiste personeelsinzet te borgen. De omvang en looptijd is ook van belang om de bedrijfsvoering in brede zin te realiseren. Het COA hanteert daarom rondom het werven, inrichten en operationaliseren van nieuwe reguliere locaties bepaalde uitgangspunten. In principe gaat het COA uit van een locatiegrootte van minimaal 300 plekken voor een reguliere opvanglocatie. Locaties tot 500 plekken noemt het COA dan ook een kleine opvanglocatie. Deze schaalgrootte is nodig om een locatie te kunnen kopen en de benodigde voorzieningen te realiseren.
Locaties met een grootte van 100-300 plekken zijn in principe alleen mogelijk wanneer deze direct in gebruik genomen kunnen worden of als er lage ontwikkelkosten zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om bestaande bebouwing, zoals een vakantiepark of hotel. Een locatie onder de 100 plekken is alleen mogelijk wanneer de locatie direct in gebruik genomen kan worden en waar andere partijen personele capaciteit invullen. In de praktijk worden deze locaties vaak ingezet als AMV-locatie. Voor AMV'ers gelden andere voorwaarden voor de opvang en begeleiding. Dit vindt dan ook op aparte kleinschaligere locaties plaats.

Spreidingswet
Eén van de uitgangspunten van de raad om het college opdracht te geven om de geschiktheid van locaties Handgraaf en Sportpark de Elta te onderzoeken was de verwachte inwerkingtreding van de Spreidingswet. Op dit moment is het, door de val van het kabinet, onduidelijk of en zo ja in welke vorm de Spreidingswet er komt. Gemeente Velsen nam tot nu toe steeds haar verantwoordelijkheid in de opvangcrisis. Ook met de val van het kabinet blijft er een opvangprobleem bestaan. Het huidige aanbod aan opvanglocaties in Nederland is onvoldoende voor de huidige en nog te verwachten instroom aan asielzoekers. De verwachting is dan ook dat er nog steeds een vorm van spreiding blijft bestaan en gemeenten hun steentje bij moeten dragen. In dit memo hebben we er voor gekozen om van het principe van spreiding uit te blijven gaan.
Indien de tweede kamer de concept Spreidingswet controversieel verklaart, dan wordt de wet behandeld wanneer er een nieuw kabinet is. Indien de tweede kamer de wet niet controversieel verklaart, neemt het demissionaire kabinet deze alsnog in behandeling. De mogelijkheid bestaat dat gemeenten dan op relatief korte termijn alsnog verplicht worden om opvangplekken te realiseren.

Overzicht locaties

Om de mogelijkheden voor duurzame opvanglocaties opnieuw met de raad te bespreken, voerden we een brede inventarisatie naar locaties uit. Hierbij is, in tegenstelling tot de eerdere inventarisatie, ook gekeken naar kleinere locaties die qua capaciteit geschikt zouden kunnen zijn voor de opvang van 125-150 mensen. Onderstaande tabel geeft mogelijke (bouw)locaties binnen de gemeente Velsen weer.
De locaties zijn geselecteerd aan de hand van de beschikbare en bij de gemeente bekende plancapaciteit. Daarbij zijn ook grote, groene open ruimten, zoals gras- en speelvelden of plantsoenen, mits in eigendom van de gemeente, meegenomen. Locaties in eigendom van de gemeente hebben de grootste potentie om op korte termijn (streven voor 1-1-2025) te realiseren, zodat de kosten (o.a. aankoop grond) en het risico (o.a. terugtrekken andere partij) beperkt blijven. Verder keken we ook naar het bestaande vastgoed van de gemeente. Omdat we hierin momenteel Oekraïense vluchtelingen opvangen en deze te klein zijn om als AZC-locatie te dienen, lieten we deze buiten beschouwing. In de tabel staan per locatie de volgende criteria:

- Locatie en plaats;
- Eigendom;
- Oppervlakte;
  i) *Geschikt voor 125-150 mensen: 1.000m2 bebouwd grondoppervlak + 4.000m2 overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spelfuncties)*
  ii) *Geschikt voor 25-300 mensen: 2.000m2 bebouwd grondoppervlak + 13.000m2 overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spelfuncties))*
- Beschikbaarheid (locatie zonder concrete plannen die op korte termijn (1-2 jaar) worden gerealiseerd en minimaal beschikbaar is voor 5 jaar);
- Ruimte voor locatie van 125-150 mensen ('kleine' locatie);
- Ruimte voor locatie van 250-300 mensen.

We sluiten de locaties waar al concrete plannen zijn voor woningbouw uit. Ook alle locaties die vallen binnen het project 'Van Pont tot Park' laten we buiten beschouwing. Voor de

volledigheid geven we alle locaties weer in bijlage 1. Op basis van beschikbaarheid komen we uit op de volgende locaties:

Locatie	*Plaats*	*Beschikbaarheid*	*Eigendom*	*Oppervlakte*	*Ruimte voor locatie van 125-150 mensen*	*Ruimte voor locatie van 250-300 mensen*
Bij de gemeente bekende plancapaciteit i.c.m. grote open ruimten groen, zoals gras- en speelveld of plantsoen.	*Wijk*	*Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 en zonder concrete plannen die op korte termijn (1-2 jaar) worden gerealiseerd*	*Gemeentelijk eigendom*	*Oppervlakte in m2*	*Minimale oppervlakte 0,5 ha*	*Minimale oppervlakte 1,5 ha*
Wolff en Dekenlaan	Driehuis	Ja	ja	5.275	ja	nee
Santpoortse Dreef	Santpoort-Noord	Ja	ja	7.793	ja	nee
Zadelmakerstraat	Velserbroek	In overleg mogelijk beschikbaar	nee, Briljant Vastgoed	5.938	ja	nee
Seaport Marina	IJmuiden	In overleg mogelijk beschikbaar	nee, Seaport, de Staat en gemeente	13.959	ja	nee
Sportveld Vellesan College	IJmuiden	Ja	ja	9.931	ja	nee
Pegasusstraat	IJmuiden	Ja	ja	6.457	ja	nee
Action Planet (honden uitlaatplek)	Velsen-Zuid	onbekend	nee, Staatsbosbe	onbekend	ja	Ja
Sportpark De Elta	Santpoort-Zuid	ja	ja	22.173	ja	ja
Handgraaf	Santpoort-Zuid	ja	nee, Pré Wonen	16.604	ja	ja
Grote Buitendijk	Velserbroek	ja	ja	52.654	ja	ja

Op basis van de locatieselectie kunnen we één of meerdere locaties vervolgens nader onderzoeken aan de hand van aanvullende criteria, zoals o.a. nabijheid van een woonwijk, nabijheid basisvoorzieningen, nutsvoorzieningen, leefbaarheid en veiligheid. Uiteindelijk bekijken we ook de aspecten natuur, water, bodem, planologie, mobiliteit, civiele techniek en stakeholders.

Toelichting per locatie

Per locatie lichten we de voor- en nadelen toe. Uit de inventarisatie blijkt dat de locaties met ruimte voor 125-150 opvangplekken geen bestaande bouw betreft en daarmee in principe al afvallen als geschikte locatie. De ontwikkelkosten van deze locaties zijn te hoog voor het beperkte aantal plekken wat hier gecreëerd kan worden. Daarnaast zijn er andere nadelen aan deze kleine locaties zoals hieronder weergegeven.

Locatie	*Toelichting*
Sportpark De Elta	*De Elta is geschikt vanwege de ruimte die beschikbaar is spreiding van belasting over de kernen en eigendom gemeente. Aandachtspunt is wel dat er een 3e voetbalveld voor Terrasvogels moet blijven. Belangrijkste nadeel is status Bijzonder Provinciaal Landschap.*
Handgraaf	*Handgraaf is geschikt vanwege de ruimte die beschikbaar is en spreiding van belasting over de kernen. Nadelen zijn dat de grond geen eigendom van de gemeente is, dat het idee is om hier 15 á 20 woningen te bouwen en de status Bijzonder Provinciaal Landschap voor een deel van het perceel.*
Grote Buitendijk	*Grote Buitendijk is geschikt vanwege de ruimte die beschikbaar is. Ook voor de spreiding van de belasting over de kernen is deze geschikt, want tegen de tijd dat de locatie gerealiseerd zou zijn, is de opvang op Platbodem beëindigd i.v.m. woningbouw. Nadelen zijn dat er ambities zijn om dit hele gebied te ontwikkelen en je dan dus op het ontwerp vooruitloopt als je een gedeelte al invult.*
Action Planet	*Dit is minder geschikt. Het ligt in natuur- en recreatiegebied Spaarnwoude, fysiek gezien is dat veel ingewikkelder (infra, afstand, flora en fauna, etc.) en het maakt ook inbreuk op de recreatieve en landschappelijke functie van het gebied. De locatie ligt niet in of aan een kern, het is een afgelegen gebied en ligt daarmee (te) ver van voorzieningen zoals een supermarkt. Een andere belemmering is dat de locatie binnen de geluidscontour ligt van de snelweg ligt. Een permanent AZC is niet mogelijk tenzij er voorzieningen worden getroffen zoals een geluidswal of speciale geluidsluwe gevels. Dit is erg kostbaar. Bij een tijdelijke bestemming (maximaal 10 jaar) is dit wel mogelijk, maar gezien de geluidscontouren niet wenselijk.*
Wolff en Dekenlaan	*Dit is ongeschikt omdat er weinig ruimte is, geregeld een parkeerprobleem in de omgeving is als er gevoetbald wordt door RKVV, de locatie pal tegenover de woningen aan de gelijknamige straat ligt zonder ruimte voor buffer.*
Santpoortse Dreef	*Deze locatie heeft nu een functie voor het structuurgroen tussen Driehuis en Santpoort. Ook heeft het de status Bijzonder Provinciaal Landschap en is daarmee onwaarschijnlijk als locatie.*
Zadelmakerstraat	*Dit is een bedrijventerrein. Eerdere verkenning i.v.m. flexwonen leverde op dat we hier, vanwege de omliggende bedrijvigheid, geen woonfunctie willen op basis van gemeentelijke randvoorwaarden.*
Seaport Marina	*Onderzoek over wat te doen met kustplaats nu een grote ontwikkeling niet doorgaat is nog (lang) niet afgerond. Locatie speelt een grote rol in recreatie strand en Marina. Geen exclusief eigendom van de gemeente en allerlei extra regelgeving vanwege buitendijkse ligging.*

Sportveld Vellesan College	*Ligt in plangebied Pont tot Park.*
Pegasusstraat	*Ligt in Zee en Duinwijk en is vanwege de beperkte draagkracht en leefbaarheid in de wijk niet geschikt als locatie.*

Scenario's voor onderzoek

Op basis van de inventarisatie zijn er verschillende scenario's voor het vervolgonderzoek.

Scenario 1: Locaties Elta en Handgraaf weer oppakken
In de eerste inventarisatie kwamen locaties Elta en Handgraaf al naar voren als kansrijke locaties. Uit de huidige inventarisatie blijkt ook dat de Elta en de Handgraaf ruimte bieden voor een locatie van 250-300 mensen. Deze twee locaties bieden mogelijkheden en zijn kansrijk om verder te onderzoeken. Qua spreiding bevinden beide locaties zich in een wijk waar nagenoeg geen kwetsbare doelgroepen worden gehuisvest. De draagkracht is daarmee groter.
Belangrijke aandachtspunten zijn wel dat deze locaties respectievelijk geheel of deels in BPL gebied liggen. Daarnaast is sportpark De Elta in gebruik door voetbalvereniging S.V. Terrasvogels. Bij eventuele realisatie moeten we rekening houden met de uitvoerbaarheid van deze functie.

Scenario 2: Grote buitendijk onderzoeken
De Grote Buitendijk is een grote locatie en biedt qua omvang mogelijkheden voor een locatie voor 250-300 mensen. Qua spreiding ligt de Grote Buitendijk in een kern met veel draagkracht. Op dit moment vangen we op de locaties Platbodem en Spitsaak veel Oekraïense vluchtelingen op in Velserbroek. Deze twee locaties komen te vervallen omdat deze naar verwachting eind volgend jaar worden gesloopt.
Een nadeel van deze locatie is dat er voor deze locatie ambities zijn om te ontwikkelen voor woningbouw. De bouw van een opvanglocatie gaat dan ten koste van woningen.

Scenario 3: Meerdere kleine locaties onderzoeken
Om de hoeveelheid asielzoekers te spreiden en het draagvlak in de buurt te vergoten, is het een optie om meerdere kleinere locaties te onderzoeken. Uit de inventarisatie blijken de locaties die we alleen kunnen inzetten voor 125-150 personen om verschillende redenen echter niet heel kansrijk. Wanneer de voorkeur ligt bij meerdere locaties, blijven de Grote Buitendijk en de Elta óf Handgraaf over om in te zetten.

Scenario 4: geen locaties onderzoeken, wachten op wettelijk kader
Aangezien het op dit moment onduidelijk is of er een wettelijk kader komt en zo ja, hoe deze er uit komt te zien, is het ook een mogelijkheid om te wachten tot er meer duidelijkheid is over het wettelijke kader. De opvangcrisis blijft echter voort bestaan en Velsen heeft eerder uitgesproken haar verantwoordelijkheid te willen nemen in de opvang van vluchtelingen. Ook weten we dat het realiseren van een landlocatie veel tijd kost. Door nu alvast keuzes te maken bereiden we ons voor op de toekomst.

Voorgesteld plan

Planning

Nu we tijdelijk een pas op de plaats hebben gezet in het onderzoek naar de geschiktheid van locaties Elta en Handgraaf, vertraagden we de procesplanning. Dit betekent dat, gelet op de tijd die resteert, het niet realistisch is dat het gaat lukken om eind 2024 een vaste voorziening te realiseren. Als deze snelheid een belangrijk punt blijft in de besluitvorming, dan is het cruciaal dat we zo min mogelijk locaties onderzoeken. Het onderzoek naar de haalbaarheid bestaat namelijk uit een beoordeling ten aanzien van flora/fauna, bodem, stikstofdepositie, verkeer & parkeren, licht & geluid, etc. Verder is ook nog een planologische procedure noodzakelijk om af te wijken van het bestemmingsplan en de praktische en financiële haalbaarheid (door het COA) en een participatietraject met de omgeving. Dit kost allemaal tijd, geld en inzet. Als we dit voor meerdere locaties doen, dan kost dat uiteraard meer tijd, geld en inzet. Uitloop na 2024 kan betekenen dat het schip in Velsen-Noord langer moet blijven liggen om toch als Velsen aan de opgave te kunnen blijven voldoen. Dit betekent een langere belasting op de wijk Velsen-Noord. Het kan ook betekenen dat wanneer het schip eind 2024 vertrekt, Velsen tijdelijk niet aan haar opgave kan voldoen. Het college wil uitloop na 2024 zo veel mogelijk beperken en daarom inzetten op een snelle realisatie van een duurzame landlocatie. Ook is locatie Handgraaf eigendom van Pre wonen en een klein deel in particulier eigendom. Pre Wonen hield de verkoop van deze locatie tijdelijk aan, vanwege de mogelijk interesse van de gemeente. Op termijn willen zij wel duidelijkheid en anders de locatie in de markt zetten. Er bestaat dus een risico dat deze locatie na verloop van tijd niet meer beschikbaar is.

Veiligheid

Vanuit veiligheid gezien, heeft de realisatie van één opvanglocatie de voorkeur. Meerdere (kleine) opvanglocaties leiden naar verwachting tot een aanzienlijk grotere belasting. Voor elke opvanglocatie is afstemming met politie, COA, gemeente, beveiliging en evt. andere partners nodig. Dit vergt inzet op het gebied van voorbereiding, afstemming en het onderhouden van contacten. Daarnaast is afstemming met de buurten nodig. Meerdere locaties leveren ook vermoedelijk een verzwaring op, op het gebied van preventie, toezicht op de openbare orde, de inzet van politie/handhaving, monitoring van (social) media en de samenwerking met interne en externe partners. Met de verschillende opvanglocaties voor Oekraïense vluchtelingen, de AMV-locatie in Driehuis en Skaeve Huse wordt er al een groot beroep gedaan op de basiscapaciteit van de politie en lijkt het onwenselijk meerdere opvanglocaties te realiseren.

Conclusie en voorstel

We keken opnieuw met een brede blik naar locaties binnen Velsen en bespraken daarbij verschillende uitgangspunten. Op basis hiervan blijkt dat het realiseren van één opvanglocatie vanuit het oogpunt veiligheid, uitvoerbaarheid en schaalbaarheid de voorkeur heeft. Bovendien blijkt dat er geen kleinere locaties naar voren komen die erg kansrijk zijn om nader te onderzoeken. De locaties waar mogelijkheden liggen zijn sportpark De Elta, locatie Handgraaf en de Grote Buitendijk. Het college stelt voor om de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals geschetst in dit memo te bekrachtigen en de eerdere opdracht om locaties Elta en Handgraaf te onderzoeken weer op te pakken. Mede vanwege de overwegingen vanuit veiligheid (één locatie heeft de voorkeur), en geen conflicten met andere doelstellingen (gaat niet of nauwelijks ten koste van woningbouw) hebben deze locaties de voorkeur boven de Grote Buitendijk.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Locatieonderzoek azc

Gemeente Velsen

Definitief

Juni 2024



Inhoudsopgave

1 Inleiding & aanpak 3
2 Locaties 5
3 Aanpak en criteria 6
3.1 Basiscriteria 6
3.2 (Technische) milieu- en omgevingsaspecten 7
3.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) 8
4 Resultaten stap 1: Toetsing basiscriteria 10
5 Resultaten stap 2: Verdiepende analyse 12
6 Conclusies en aanbevelingen 16
Bijlage 1: Basisanalyse 18
B1.1 Driehuis/Velsen-zuid 18
B1.2 Velsen-Noord 22
B1.3 Santpoort-Noord 23
B1.4 Santpoort-zuid 27
B1.5 Velserbroek 29
B1.6 IJmuiden 31
B1.7 Conclusie basisanalyse 51
Bijlage 2: Verdiepende analyse 52
Bijlage 3: BPL-analyse 53
Bijlage 4: Locatieverkenningen azc Velsen 2023 54

1 Inleiding & aanpak

De gemeente Velsen heeft Sweco opdracht gegeven om een locatieonderzoek uit te voeren voor de realisatie van een asielzoekerscentrum (azc). Daarbij zoekt de gemeente naar kansrijke locaties om een azc voor minimaal 5 jaar te kunnen realiseren.

Tweemaal eerder is door gemeente Velsen een verkennende locatieanalyse uitgevoerd in (mei 2023 en september 2023), zie Bijlage 4. Hierin zijn potentiële locaties voor een azc in kaart gebracht voor de gehele gemeente Velsen. Deze eerdere stappen hebben een lijst met locaties opgeleverd die in dit onderzoek getoetst zijn aan de basiscriteria (stap 1). Hier zijn tevens nieuwe potentiële locaties aan toegevoegd.

Dit locatieonderzoek wordt in twee stappen uitgevoerd:

1. Een analyse van de locaties aan de hand van de basiscriteria die door de gemeente Velsen en het COA zijn gedefinieerd.

2a. Een verdiepende analyse van de locaties op basis van (technische) milieu- en omgevingsaspecten van locaties die aan de basiscriteria voldoen.

2b. *Indien van toepassing op de locatie*: een nadere analyse van de kernkwaliteiten behorend bij het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) op de betreffende locatie, en de mogelijke effecten die een realisatie van een tijdelijk azc op het BPL heeft.

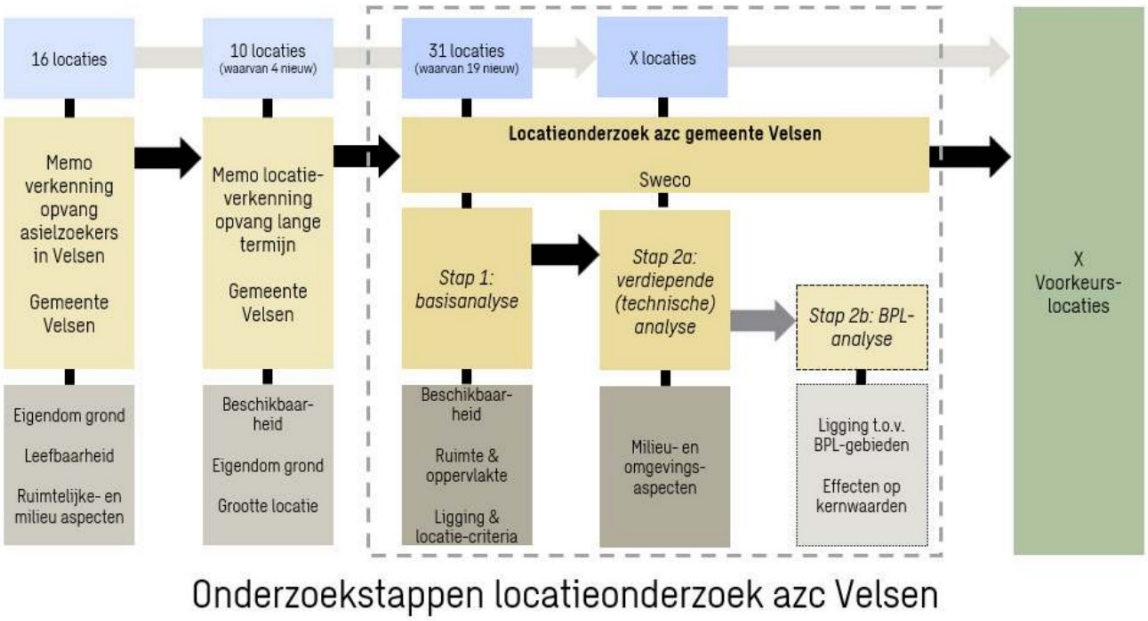
Uit de (basis)analyse in stap 1 van dit onderzoek komen locaties naar voren die voldoen aan de basiscriteria, en daarom verder worden onderzocht zijn in stap 2a (analyse van milieu- en omgevingsaspecten) – en indien van toepassing – in stap 2b (BPL-analyse). Uit de resultaten in stap 2a en 2b komen een aantal voorkeurslocaties naar voren, die op basis van het toetsingskader het meest kansrijk zijn om een tijdelijk azc te realiseren binnen de gemeente Velsen.

Dit rapport betreft een actualisatie van het eerdere rapport *'Haalbaarheidsonderzoek azc Locaties gemeente Velsen'*, opgesteld door Sweco. Eerder versies betroffen juli 2023 en april 2024. In deze geactualiseerde versie zijn ten opzichte van eerdere versies de volgende wijzigingen en toevoegingen verwerkt:

- Gewijzigde uitgangspunten zijn verwerkt (verlaging aantal opvangplekken; een herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen).[1]
- De basiscriteria zijn deels aangepast (grootte plangebied) en geconcretiseerd (afstand tot woonwijk en voorzieningen).
- De verdiepende analyse is uitgebreid met een afwegingsmatrix van de scores op de gehanteerde criteria.

In Figuur 1 zijn de processtappen die in het onderzoek worden doorlopen gevisualiseerd. Een vervolgstap op dit locatieonderzoek is om de haalbaarheid van voorkeurslocaties nader te onderzoeken, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen.

[1] Gedurende de periode waarin het onderzoek is uitgevoerd (voorjaar 2023 t/m voorjaar 2024) is de zoekopgave gewijzigd. Dit is een gevolg van onder meer de inwerkingtreding Spreidingswet, de verlenging van de tijdelijke opvanglocatie op een schip binnen de gemeente en de afstemming met het COA. De zoekopgave is in afstemming met het COA bijgesteld naar 200 opvangplekken in plaats van het eerdere uitgangspunt van 261 opvangplekken (250- à 300 plekken).



Onderzoekstappen locatieonderzoek azc Velsen

Figuur 1: Proces- en onderzoekstappen in het locatieonderzoek naar een azc in Velsen.

2 Locaties

In de Tabel 1 staat een overzicht van de onderzochte locaties. Daarbij is aangegeven in welke versie van de analyse deze zijn meegenomen. Daarbij staat '1' voor de versie van mei 2023, '2' voor de versie van september 2023 en '3' voor de analyse die ten grondslag ligt aan deze rapportage (versie juni 2024).

Tabel 1: Overzicht meegenomen locaties in diverse analyses/onderzoeken naar azc-locaties in Velsen.

Plaats	Locatie	Type locatie	Meegenomen in analyse
Driehuis/Velsen -Zuid	Wolff en Dekenlaan	Grasveld	2; 3
	Piersonlaan	Gras/speelveld	3
	Waterloo	Sportvelden	3
	Action Planet	Evenemententerrein	2; 3
Velsen-Noord	De Schouw	Braakliggend terrein	3
Santpoort-Noord	Hoofdstraat	Grasveld	1; 3
	Santpoortse Dreef	Grasveld/weiland	1; 2; 3
	Valckenhoeflaan	Plantsoen/grasveld	3
	Paramaribostraat	Speelplaats / grasveld	3
Santpoort-Zuid	Sportpark de Elta	Sportvelden	1; 2; 3
	Handgraaf	Braakliggend terrein	1; 2; 3
Velserbroek	Grote Buitendijk	Weiland	1; 2; 3
	Zadelmakerstraat	Braakliggend terrein	2; 3
IJmuiden	Seaport Marina	Parkeerplaats	1; 2; 3
	Schoolpad	Braakliggend terrein	3
	Troelstraweg	Braakliggend terrein	3
	Hoek Zeeweg/ Lange Nieuw	Grasveld	3
	Kalverstraat	Braakliggend terrein	3
	Venusstraat	Braakliggend terrein	3
	Rijnstraat	Grasveld	3
	Sportveld Vellesan College	Sportvelden	1; 2; 3
	Mercuriusstraat	Grasveld	3
	Zeeweg/ Binnenhaven	Parkeerplaats	1; 3
	Grote Helmduin	Parkeerplaats	3
	Wouwenkoplaan	Grasveld	3
	Cederstraat	Grasveld	3
	Maasstraat	Grasveld	3
	IJsselstraat	Grasveld	3
	Kruitenstraat	Parkeerplaats	3
	Bellatrixstraat	Plantsoen	3
	Pegasustraat	Speelplaats	2; 3

Naast de locaties in Tabel 1 zijn ook een aantal bestaande vastgoedlocaties aangedragen. Deze adressen worden echter momenteel bewoond door Oekraïners en andere speciale doelgroepen. De locaties zijn daarom (vooralsnog) niet op korte termijn inzetbaar voor de opvang van asielzoekers. Deze locaties worden om die reden in deze analyse niet verder onderzocht. Het gaat om gebouwen op de volgende adressen:

- Tiberiusplein 2, IJmuiden (woning Velsen).
- Ruysdaelstraat 47, IJmuiden (woning Velsen).
- Heidestraat 47, IJmuiden (bedrijfspand Velsen).
- Spitsaak 70 Velserbroek (voormalig schoolgebouw Velsen).
- Platbodem 197, Velserbroek (voorm. Schoolgebouw Velison Wonen).
- Fahrenheitstraat 39, IJmuiden (parochiewoning Ichthuskerk).
- Plein 1945 IJmuiden (voormalig ING-kantoor).

3 Aanpak en criteria

De analyse is in een aantal stappen uitgevoerd. De locaties zijn eerst getoetst aan de basiscriteria die vanuit het Centrale Orgaan opvang Asielzoekers (COA) zijn opgegeven[2]. Daarnaast zijn er ook criteria meegegeven vanuit de gemeente Velsen, waaraan is getoetst. Als de locatie hieraan voldoet is deze vervolgens nader beoordeeld op (technische) milieu- en omgevingsaspecten en op de ligging t.o.v. Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) – en indien van toepassing op mogelijke effecten op het BPL.

3.1 Basiscriteria

Een locatie wordt in beginsel kansrijk geacht als het voldoet aan de basiseisen die in Tabel 2 zijn opgenomen.

Tabel 2: Basiscriteria azc-locaties in Velsen.

	Eis/criterium	Eis vanuit:
1	Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024.	Gemeente Velsen
2	Geschikt om maximaal 200 opvangplekken te realiseren. [A]	Gemeente Velsen / COA
3	Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing (containers) met een bruto vloeroppervlak van circa 4.500 m^2.[C]	COA
4	Minimale oppervlakte: terrein met een oppervlakte van minimaal 1,2 hectare groot[B]. Op een terrein van deze omvang is er ruimte voor woningen (circa 2 bouwlagen), algemene ontmoetingsruimtes, parkeerplekken, sport- en spelvoorzieningen en groen. De exacte invulling van het terrein is maatwerk van het COA, op basis van de mogelijkheden die de ruimte op de specifieke locatie en de specifieke omgevingskenmerken van een locatie.	Gemeente Velsen / COA
5	Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen.	COA
6	In of direct aangrenzend aan een woonwijk. [E]	Gemeente Velsen
7	Op de volgende reistijden tot voorzieningen: [D] • 20 minuten fietsafstand van basisvoorzieningen zoals een supermarkt • 15 minuten loopafstand tot een aansluiting op het OV-net • 30 minuten loopafstand tot een supermarkt en basisonderwijs • 60 minuten fietsafstand tot voortgezet onderwijs.	Gemeente Velsen / COA

[A] Gedurende de periode waarin het onderzoek is uitgevoerd (voorjaar 2023 t/m voorjaar 2024) is de zoekopgave gewijzigd. Dit is een gevolg van onder meer de inwerkingtreding Spreidingswet, de verlenging van de tijdelijke opvanglocatie op een schip binnen de gemeente en de afstemming met het COA. De zoekopgave is in afstemming met het COA bijgesteld naar 200 opvangplekken in plaats van het eerdere uitgangspunt van 261 opvangplekken (250- à 300 plekken). Dit heeft effect op in ieder geval basiseis 4 (benodigd grondoppervlak) en mogelijk ook basiseis 3 (benodigde ruimte voor vloeroppervlak).

[B] Gedurende de periode waarin het onderzoek is uitgevoerd is de zoekopgave gewijzigd, zie ook eis 2 en voetnoot A. De standaardeis van het COA voor een azc is een terrein met een oppervlak van minimaal 3 hectare voor 1-laagse bebouwing. In 2023 is door de gemeente aangegeven dat het terrein een oppervlakte dient te hebben van minstens 1,5 hectare voor een zoekopgave van 250-300 plekken. Als gevolg van het bijstellen van de zoekopgave (naar 200 plekken) is het uitgangspunt voor het benodigde minimale oppervlakte van het terrein bijgesteld naar 1,2 ha. Dit oppervlak is in mei 2024 vastgesteld als uitgangspunt voor dit locatieonderzoek, in samenspraak met het COA.

[C] Mogelijk wordt het bruto vloeroppervlak van de bebouwing naar beneden bijgesteld omdat het uitgangspunt voor het aantal opvangplekken is verlaagd tot 200 opvangplekken. Dit heeft echter geen invloed op de onderliggende analyse naar locatiegeschiktheid, omdat dit voornamelijk resulteert in minder bouwlagen en dus niet in veranderingen in de terreingrootte.

[D] De richtafstanden volgen uit het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) van het COA (2020), behalve de maximale fietsafstand naar basisvoorzieningen die door de gemeente Velsen is aangedragen. Het COA hanteert de richtafstand van 15 loopminute tot een supermarkt, waarbij een afstand tot 30 minuten acceptabel is. De gemeente is verantwoordelijk voor de organisatie van onderwijs in de omgeving.

[E] Grote barrières (zoals een groot kanaal, een provinciale weg of een snelweg) tussen een azc en een woonwijk geven aanleiding tot het niet voldoen aan dit basiscriterium, omdat bewoners hierdoor niet direct kunnen reizen tussen het azc en de woonwijk.

[2] https://www.coa.nl/nl/vastgoed

3.2 (Technische) milieu- en omgevingsaspecten

Als locaties voldoen aan de basiscriteria dan worden deze nader beoordeeld in stap 2 van het locatieonderzoek. In de nadere beoordeling worden locaties geanalyseerd op (technische) milieu- en omgevingsaspecten. Deze aanvullende criteria zijn weergegeven in Tabel 3.

Tabel 3: Te toetsen (technische) milieu- en omgevingsaspecten.

Thema	Aspect
Ecologie [A]	Natuur Netwerk Nederland (NNN)
	Natura 2000
	Flora en Fauna
	Stikstof
Water	Oppervlaktewater
	Grondwater
	Waterveiligheid
Bodem	Archeologie
	Milieukwaliteit
	NGE/OO (Ontplofbare Oorlogsresten)
	Asbest
Geotechniek	Hoogteligging
	Bodemgesteldheid
Planologie	(Tijdelijk) omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan)
	Provinciale Omgevingsverordening [A]
	Structuurvisie gemeente Velsen
	Monitor plancapaciteit
	Geluid
	Externe veiligheid
	Luchtkwaliteit
	MER
	Luchthaven indelingsbesluit
Mobiliteit	Wegenstructuur
	Parkeren
	Rail
Civiele techniek	Kabels en leidingen
	Riolering
	Kunstwerken
	Bouwrijp maken - ophogen
	Afwatering
	Ontwatering en drooglegging

[A] De analyse naar de ligging t.o.v. BPL-gebieden is in de (technische) milieu- en omgevingsaspectenscan ondergebracht bij het thema planologie, omdat de BPL-gebieden verankerd zijn in de Provinciale Omgevingsverordening. In de afwegingenmatrix (zie Tabel 4) wordt BPL echter separaat meegewogen vanwege de gewichtigheid van het wel/niet liggen van het terrein binnen BPL-grenzen en omdat in stap 2b een verdiepende BPL-analyse wordt verricht. Deze werkwijze is afgestemd met de provincie.

De aspecten zijn aan de hand van een stoplichten-model gescoord. Tabel 4 toont een afwegingsmatrix die is opgebouwd met de scores per criterium. Er is een afwegingsmatrix opgesteld om een vergelijking te kunnen maken tussen de potentiële locaties op basis van meerdere criteria. Een vergelijkbare methodiek is reeds toegepast bij dergelijke analyses, bijvoorbeeld de “Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers” (Sweco 2021, in opdracht van Provincie Noord Holland en gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen).

Per criterium is een score tussen 0 en 5 punten gegeven. Hierbij is de score 0 representatief voor een hoog risico (rode kleur); de score 2 representatief voor enig risico (oranje kleur); en de score 5 representatief voor geen risico (donkergroene kleur). Indien er geen risico's zijn maar een vervolgstap nodig is wordt een score van 4 punten toegekend (lichtgroene kleur). Het verschil in score bij geen risico (4 en 5) is kleiner dan het verschil in score met enige of hoge risico's omdat hierbij enkel de vervolgstap het verschil maakt. Een score van 0 punten op een aspect betekent in principe per direct dat er dermate grote risico's zijn dat een ontwikkeling van een (tijdelijke) azc op deze plek weinig kansrijk wordt geacht.

Voor iedere potentiële locatie is per criterium een score gegeven voor het totaal van de hoofdcriteria (zoals ecologie, water, bodem, etc.). Deze score is bepaald aan de hand van de laagste score van alle sub-criteria, als conservatieve benadering. Bij het thema 'ecologie' bestaan de sub-criteria bijvoorbeeld uit NNN, Natura 2000, flora & fauna, en stikstof. Op deze wijze scoort de potentiële locatie op een hoofdcriterium dus even goed als de laagste score van de bijbehorende sub-criteria.

Indien op elk hoofdcriterium een hoog risico wordt toegekend is de totale score op een criterium 0. De maximaal haalbare score is 40. Dit is mogelijk indien op elk hoofdcriterium (8 in totaal) geen risico's of belemmeringen zijn en geen vervolgstappen nodig zijn en dus een score van 5 wordt toegekend.

Tabel 4 – Afwegingsmatrix locatieonderzoek azc Velsen (*grotere versie in Bijlage 2*).

Weging		*Ecologie*		*Water*		*Bodem*		*Geotechniek*		*Planologie*		*Mobiliteit*		*Civiele techniek*		*BPL*
Lage score	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie (bijv. ligging in NNN of in/direct naast Natura 2000-gebied)	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	0	Locatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap en leidt mogelijk tot (tijdelijke) aantasting van de kernwaarden van het landschap
	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	2	Locatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap, maar leidt niet tot (tijdelijke) aantasting van de kernwaarden van het landschap
	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	4	*Score niet mogelijk.*
Hoge score	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	5	Locatie is gelegen buiten BPL

3.3 Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Omdat enkele van de locaties in landschap met BPL-status gelegen zijn heeft de gemeente hierover constructief overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. In een aantal ambtelijke sessies met provincie, COA, Sweco en gemeente is gekomen tot inhoudelijke afstemming en tot aanscherping van het locatieonderzoek. De provincie heeft tevredenheid uitgesproken over dit proces. De provincie heeft ambtelijk nog geen grondhouding aangenomen over een eventuele (eventueel tijdelijke) vrijstelling of (eventueel tijdelijke) ontheffing van BPL-status van een van de betreffende locaties. Hiervoor dient een formele aanvraag te worden gedaan, die vervolgens wordt behandeld in een provinciaal initiatievenplatform.

De provincie Noord-Holland hanteert een ‘nee, tenzij’-principe voor locaties die in BPL zijn gelegen. Enkel als er geen alternatieve locaties buiten BPL en bij voorkeur binnen bestaande kernen beschikbaar zijn, kan een (tijdelijke) ontheffing voor de BPL-status worden verleend. Daarbij stelt de provincie ook aanvullende eisen bij locaties gelegen in het BPL, om aantasting van de kernwaarden van het landschap te voorkomen. Voor de locaties die voldoen aan de basiscriteria, maar in BPL zijn gelegen, wordt daarom een analyse uitgevoerd naar de kernwaarden die bij het BPL horen. Vervolgens wordt beschouwd op welke wijze het programma van het azc ingepast kan worden, rekening houdende met deze kernwaardes. Hierbij is uitgegaan van het principe ‘ontwerpend onderzoeken’. Het resultaat zijn globale schetsen. Daarin wordt helder welke impact er op de omgeving is en welke mogelijkheden de plek biedt. Zo kunnen risico’s en kansen worden geïdentificeerd voor de periode dat een potentieel azc zich op deze locatie bevindt, maar ook voor de periode daarna. De mogelijke bezwaren en voorkeuren worden nader afgestemd met de provincie Noord-Holland.

In de BPL-analyse wordt de nut en noodzaak van de voorkeurslocatie nader toegelicht. Dit is een vereiste voor de toetsing van de provincie Noord-Holland. Daarbij is op globaal niveau onderbouwd:

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

De resultaten van de BPL-analyse zijn opgenomen in de afwegingsmatrix in stap 2.

4 Resultaten stap 1: Toetsing basiscriteria

In Tabel 5 is de basisanalyse voor het locatieonderzoek samengevat, zie ook Bijlage 1.

Tabel 5: Resultaten uit de toetsing van basiscriteria.

Plaats	Locatie	Beoordeling	Reden van ongeschiktheid
Driehuis/ Velsen-zuid	Wolff en Dekenlaan	Ongeschikt	Te klein
	Piersonlaan	Ongeschikt	Te klein
	Waterloo	Geschikt	
	Action Planet [A]	Ongeschikt, maar wel meegenomen [A]	
Velsen-Noord	De Schouw	Ongeschikt	Te klein
Santpoort-Noord	Hoofdstraat	Ongeschikt	Te klein
	Santpoortse Dreef [B]	Geschikt	
	Valckenhoeflaan [B]	Geschikt	
	Paramaribostraat [B]	Geschikt	
Santpoort-Zuid	Sportpark de Elta	Geschikt	
	Handgraaf	Geschikt	
Velserbroek	Grote Buitendijk	Geschikt	
	Zadelmakerstraat	Ongeschikt	Te klein; niet bij woonwijk
IJmuiden	Seaport Marina	Ongeschikt	Niet bij woonwijk & voorzieningen
	Schoolpad [C]	Ongeschikt	Te klein
	Troelstraweg [C]	Ongeschikt	Te klein
	Hoek Zeeweg/ Lange Nieuw	Ongeschikt	Te klein
	Kalverstraat	Ongeschikt	Te klein
	Venusstraat	Ongeschikt	Te klein
	Rijnstraat	Ongeschikt	Te klein
	Sportveld Vellesan College [C]	Ongeschikt	Te klein; niet direct beschikbaar
	Mercuriusstraat	Ongeschikt	Te klein
	Zeeweg/ Binnenhaven	Ongeschikt	Te klein
	Grote Helmduin	Ongeschikt	Te klein
	Wouwenkoplaan	Ongeschikt	Te klein; niet direct beschikbaar
	Cederstraat	Ongeschikt	Te klein
	Maasstraat	Geschikt	
	IJsselstraat	Ongeschikt	Te klein
	Kruitenstraat	Ongeschikt	Te klein
	Bellatrixstraat	Ongeschikt	Te klein
	Pegasustraat	Ongeschikt	Te klein

[A] Deze locatie voldoet in principe niet aan de basiscriteria. Echter, op verzoek van de raad van gemeente Velsen is deze locatie alsnog wel meegenomen in de verdiepende analyse.

[B] Deze locatie voldoet, als gevolg van een herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen (juni 2024), wel aan basiseis 4 (minimum terreinoppervlakte), en is derhalve meegenomen in de verdiepende analyse in stap 2.

[C] Deze locatie kan eventueel ook worden meegenomen als een combinatie van de locaties “Schoolpad”, “Sportveld Vellesan College” en “Troelstraweg” vanwege geringe afstand tussen deze locaties. Er is daarom verkend of een samenvoeging van de locaties mogelijk zou zijn. Omdat het sportveld in gebruik is door de school en dus niet beschikbaar is, valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom eveneens af.

Uit de basisanalyse volgt dat er negen locaties potentieel geschikt zijn om een azc te realiseren, na toetsing aan de basiscriteria in stap 1. Deze locaties zijn verder onderzocht in stap 2a en (deels) in stap 2b.

Dit betreft de volgende 9 locaties:

• Waterloo	Driehuis/Velsen-Zuid
• Santpoortse Dreef	Santpoort-Noord
• Valckenhoeflaan	Santpoort-Noord
• Paramaribostraat	Santpoort-Noord
• Sportpark de Elta	Santpoort-Zuid
• Handgraaf	Santpoort-Zuid
• Grote Buitendijk	Velserbroek
• Maasstraat	IJmuiden
• *Action Planet*[A]	*Driehuis/Velsen-Zuid*

5 Resultaten stap 2: Verdiepende analyse

De 9 potentiële locaties die voldoen aan de basiscriteria in stap 1 zijn nader beoordeeld in stap 2a – en indien van toepassing stap 2b – van het locatieonderzoek. In de nadere beoordeling worden locaties geanalyseerd op (technische) milieu- en omgevingsaspecten en de ligging en mogelijke effecten op BPL. Dit resulteert in de afwegingsmatrix in Tabel 6. Hierin is een samenvatting weergegeven van de ingevulde scans in Bijlage 2. De analyse en onderbouwing van elke score is nader uiteengezet in de scans. In Bijlage 3 is de analyse van het onderdeel BPL weergegeven. In Tabel 7 zijn de bevindingen van de verdiepende analyse opgenomen.

BPL-analyse en proces

Uit de (technische) milieu-en omgevingsaspecten scan blijkt dat drie locaties gelegen zijn binnen de grenzen van BPL: Santpoortse Dreef*, Sportpark de Elta en Handgraaf. Locaties Sportpark de Elta en Handgraaf voldeden in eerdere stadia van dit onderzoek aan de basiscriteria, waardoor voor deze locaties in 2023 al een (technische) milieu- en omgevingsaspectenanalyse (stap 2a) en een BPL-analyse (stap 2b) zijn uitgevoerd. Het COA heeft daaropvolgend enkele globale massastudies gemaakt voor deze twee locaties. Op basis van deze studies is door COA geconcludeerd dat de ontwikkeling van een azc in principe hier mogelijk zou moeten zijn. Voor locatie Santpoortse Dreef is geen BPL-analyse uitgevoerd.*

**** BPL-analyse Santpoortse Dreef***

Door gewijzigde uitgangspunten in deze versie van het locatieonderzoek (herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen) van de locaties Santpoortse Dreef, Valckenhoeflaan en Paramaribostraat voldoen deze locaties aan de basiscriteria. Daarom is in mei 2024 een analyse naar (technische) milieu- en omgevingsaspecten (stap 2a) gemaakt van deze locaties. Uit deze scan volgt dat van deze drie 'nieuwe locaties' alleen de locatie Santpoortse Dreef binnen BPL-grenzen ligt. Daarom zou, conform de werkwijze van dit onderzoek, een BPL-analyse (stap 2b) voor deze locatie moeten volgen, zoals dit is gedaan voor locaties Sportpark de Elta en Handgraaf in de versie van het rapport uit juli 2023. Gegeven het proces van de herziening van onderliggend onderzoek in het voorjaar van 2024 en hierdoor het in een later stadium uitvoeren van de verdiepende analyse voor (o.a.) locatie Santpoortse Dreef is vooralsnog geen BPL-analyse uitgevoerd voor de locatie Santpoortse Dreef. De uitslag van de BPL-analyse is voor onderliggend onderzoek namelijk niet een doorslaggevende factor. Het is daarom effectief om de scan uit te voeren als blijkt dat Santpoortse Dreef een (zeer) kansrijke locatie is, in vergelijking met de overige locaties. De BPL-analyse kan in dat geval in een later stadium nog worden uitgevoerd.

Zekerheidshalve is in de afwegingenmatrix een puntenscore van 0 punten toegekend aan de locatie Santpoortse Dreef, omdat nog niet nader onderzocht en onderbouwd is welke effecten de realisatie van een azc op de kernwaarden van het BPL zou hebben. Mogelijk wijzigt de score van deze locatie naar maximaal 2 punten, na het uitvoeren van een BPL-analyse (zoals de locaties Sportpark de Elta en Handgraaf ook 2 punten scoren op het aspect BPL). De totaalscore van locatie Santpoortse Dreef heeft hierdoor een bereik tussen 22 en 24 punten (score 0 of score 2 voor aspect BPL). De locatie is in potentie kansrijk voor de ontwikkeling van een tijdelijk azc, maar geniet niet de voorkeur vergeleken met andere locaties gegeven de meegenomen criteria. Een BPL-analyse lijkt daarom (vooralsnog) niet doelmatig.

Tabel 6: Afwegingmatrix voor de 9 potentiële locaties in de gemeente Velsen (*grotere versie in Bijlage 2*).

Afwegingsmatrix azc Velsen		Criteria kansrijkheid								Kansrijkheid
Locatie	*Toelichting ligging in gemeente Velsen*	Ecologie	Water	Bodem	Geotechniek	Planologie	Mobiliteit	Civiele techniek	BPL	*Minimale score: 0, maximale score: 40*
Waterloo	*Terrein van huidige sportvelden (VV Waterloo) in het noorden van Driehuis. Wordt omringd door bossages, woningen, wegen en een museum.*	2	4	4	5	2	4	5	5	31
Action Planet	*Braakliggend terrein naast Action Planet Spaarnwoude. Wordt omringd door een fietspad, bosschages en grasland.*	0	4	2	2	2	2	2	5	19
Santpoortse Dreef	*Grasveld/weiland gelegen tussen twee ontsluitingswegen en een kwekerij. Op het terrein liggen ook diverse bosschages.*	2	4	2	4	2	4	4	0	22
Valckenhoeflaan	*Een plantsoen/grasveld met water gelegen tussen een ontsluitingsweg en een woonwijk aan de westflank van Santpoort-Noord.*	0	4	2	2	2	4	4	5	23
Paramaribostraat	*Een plantsoen/speelplein gelegen tussen de A208/N208, een ontsluitingsweg en in een woonwijk. Er staan diverse bomen op het terrein.*	2	4	2	4	2	2	2	5	23
Sportpark de Elta	*In Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Bestaat een deel van het huidig sportterrein. Gelegen tussen flatgebouwen en agrarisch gebied.*	2	4	4	4	2	4	4	2	26
Handgraaf	*Braakliggend terrein naast Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Ligt tussen particuliere percelen.*	2	4	2	4	2	4	4	2	24
Grote Buitendijk	*Agrarische percelen aan de noordkant van Velserbroek, tussen de aanwezige woonwijk en de A22, nabij toekomstig sportpark.*	2	2	2	2	2	2	2	5	19
Maasstraat	*Braakliggend terrein aan zuidkant IJmuiden, tussen de huidige woonwijken en een Natura 2000-gebied.*	0	4	4	5	2	4	2	5	26

Tabel 7: Bevindingen en conclusies verdiepende analyse azc-locaties Velsen.

Locatie	Bevindingen	Conclusie	Voorkeurs-locatie
Sportpark Waterloo	Scoort relatief goed op enkele thema's, maar niet op de thema's ecologie en planologie. In het plangebied zijn voorheen geen beschermde soorten gevonden maar het gebied leent zich wel voor diverse soorten. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij sportvelden en nabij een relatief grote weg met geluidsbelasting en externe veiligheidscontouren. De gemeente heeft een beleidsvoornemen om op het terrein reguliere woningbouw te realiseren.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken. De locatie is kansrijk, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Action Planet	Scoort laag op het thema ecologie. Het plangebied ligt binnen de contouren van NNN, waarbij compensatie nodig is om hier (tijdelijk) te bouwen. Hierdoor wordt deze locatie als weinig kansrijk geacht. Scoort matig op andere thema's. In het plangebied zijn voorheen beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. De bodem van het plangebied is zettingsgevoelig. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin avontuurlijke recreatie versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij de snelweg met geluidsbelasting en externe veiligheidscontouren. De locatie ligt nabij Action Planet, een recreatief bedrijf die geluidsbelasting geeft en waardoor de ontsluiting en riolering/NUTS wordt bemoeilijkt. *N.B.: Deze locatie voldoet in principe niet aan de basiscriteria. Echter, op verzoek van de gemeenteraad is deze locatie wel meegenomen in de verdiepende analyse.*	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de zeer lage score op het thema ecologie en de lage totaalscore. De kansrijkheid van locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Santpoortse Dreef	Scoort laag op het thema BPL. Het plangebied ligt binnen de contouren van BPL, waarbij er nog geen conclusie kan worden getrokken of er effecten ontstaan door de realisatie van een tijdelijk azc. Er wordt geadviseerd om een BPL-analyse uit te voeren om te verifiëren wat de kansrijkheid is van de locatie op dit aspect. Scoort relatief goed op alle thema's, maar niet op ecologie, bodem en planologie. In het plangebied zijn voorheen geen beschermde soorten gevonden maar het gebied leent zich wel voor diverse soorten. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. Er is nog geen bodemonderzoek gedaan in het plangebied.	Het advies is om van deze locatie een BPL-analyse te verrichten, indien een locatie buiten BPL niet haalbaar blijkt. Als uit een BPL-volgt dat dat er geen effecten op BPL optreden kan een procedure voor de aanvraag van een ontheffing bij de provincie worden opgestart.	

	De locatie ligt binnen grenzen van BPL. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt binnen veiligheidsgebieden.		
Valcken-hoeflaan	Scoort laag op het thema ecologie. Het plangebied ligt naast een Natura 2000-gebied. Uit een indicatieve stikstofmodellering in de AERIUS Calculator blijkt dat er zeer snel sprake is van een te hoge toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Hierdoor wordt deze locatie als weinig kansrijk geacht. Scoort goed op enkele thema's, behalve bodem, geotechniek en planologie. In het plangebied zijn voorheen geen beschermde soorten gevonden maar het gebied leent zich wel voor diverse soorten. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. De locatie is zettingsgevoelig. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij een grote ontsluitingsweg en een spoorlijn met geluidsbelasting, inclusief een bus- en treinstation.	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de zeer lage score op het thema ecologie. De kansrijkheid van de locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Paramaribo-straat	Scoort goed op enkele thema's, maar niet op de thema's ecologie, bodem, planologie en civiele techniek. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt naast een grote ontsluitingsweg met geluidsbelasting. Het noordelijk deel van het terrein is minder geschikt vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken. De kansrijkheid van het project op deze locatie wordt reëel geacht.	
Sportpark de Elta	Scoort relatief goed op alle thema's, maar niet op de thema's ecologie, planologie en BPL. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. De locatie ligt binnen grenzen van BPL. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt naast sportvelden, waardoor mogelijk bewoners van het azc hier ook gebruik van kunnen maken.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken, indien locaties buiten BPL niet haalbaar blijken. In dat geval kan een procedure voor de aanvraag van een ontheffing bij de provincie worden opgestart.	
Handgraaf	Scoort relatief goed op alle thema's, maar niet op de thema's ecologie, bodem, planologie en BPL. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. De locatie heeft een risico op een lokale asbestverontreiniging. De locatie ligt binnen grenzen van BPL. Het plangebied ligt in de structuurvisie in een gebied waarin groen versterkt dient te worden. De locatie ligt nabij sportvelden, waardoor mogelijk bewoners van het azc hier ook gebruik van kunnen maken.	Het advies is om deze locatie verder te onderzoeken, indien locaties buiten BPL niet haalbaar blijken. In dat geval kan een procedure voor de aanvraag van een ontheffing bij de provincie worden opgestart.	
Grote Buitendijk	Scoort relatief laag op alle thema's, maar scoort goed op het thema BPL. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied ligt relatief dicht bij een Natura 2000-gebied. De locatie is nat met een grondwaterstand dicht bij het maaiveld. Het plangebied kent een streng archeologisch regime waarbij vervolgonderzoek en maatregelen niet worden uitgesloten. De locatie is zettingsgevoelig. De locatie ligt binnen grenzen van BPL. De locatie ligt dicht bij een grote weg en bij veiligheidszones vanuit externe veiligheid. De locatie is lastig te ontsluiten. De locatie kent veel kabels en leidingen onder de grond.	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de lage score op veel thema's. De kansrijkheid van de locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	
Maasstraat	Scoort laag op het thema ecologie. Het plangebied ligt naast een Natura 2000-gebied. Uit een indicatieve stikstofmodellering in de AERIUS Calculator blijkt dat er zeer snel sprake is van een te hoge toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Hierdoor wordt deze locatie als weinig kansrijk geacht.	Het advies is om deze locatie niet verder te onderzoeken, vanwege de zeer lage score op het thema ecologie.	

	Scoort relatief goed op alle andere thema's, behalve planologie; civiele techniek en ecologie. In het plangebied zijn er in het verleden diverse beschermde soorten gevonden. Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'nationaal park' waarin unieke natuur- en landschapswaarden beschermd dienen te worden. Het plangebied ligt langs een gebiedsontsluitingsweg met geluidsbelasting. Het heeft een aantal kabels en leidingen door het plangebied liggen.	De kansrijkheid van de locatie wordt klein geacht, op basis van de bevindingen in dit onderzoek.	

De twee locaties die het meest kansrijk zijn voor de realisatie van een azc betreffen de locaties **Waterloo** en **Paramaribostraat.** Gelet op het 'nee, tenzij'-principe dat de provincie hanteert bij locaties gelegen in BPL, hebben locaties die buiten BPL (en binnen bestaande kernen) zijn gelegen de voorkeur. Er wordt aanbevolen de haalbaarheid van deze twee locaties daarom verder te onderzoeken, bijvoorbeeld op beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als reguliere woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving.

Indien de haalbaarheid van de locaties Waterloo en Paramaribostraat in vervolganalyse onvoldoende wordt geacht en/of er andere dringende andere ruimteclaims (bijvoorbeeld reguliere woningbouw, recreatiefunctie etc.) zijn voor deze locaties, kunnen de locaties die in BPL gelegen zijn nader worden onderzocht: de locaties **Sportpark de Elta** en **Handgraaf.** Hiervoor dient een procedure te worden opgestart met de provincie Noord-Holland om een ontheffing voor de BPL-status aan te vragen.

Mogelijk is de locatie **Santpoortse Dreef** ook kansrijk, indien uit een vervolganalyse op BPL blijkt dat een azc inpasbaar is en de effecten van een locaties op de kernwaarden van BPL beperkt zijn. Er wordt daarom geadviseerd een BPL-analyse uit te voeren voor deze locatie, indien de locaties die zijn gelegen buiten BPL niet haalbaar blijken.

6 Conclusies en aanbevelingen

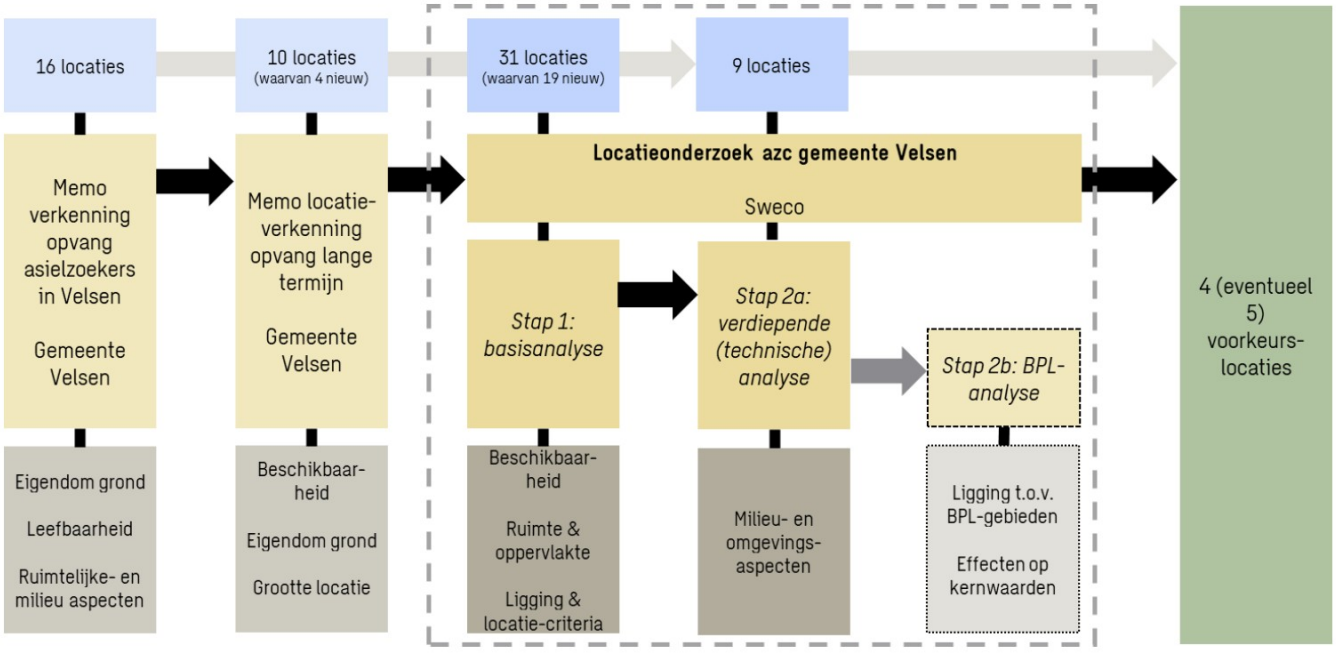
In dit locatieonderzoek is de geschiktheid van potentiële locaties voor een tijdelijk azc in de gemeente Velsen geanalyseerd. In deze analyse zijn twee stappen doorlopen:

1. Een analyse van de locaties aan de hand van de basiscriteria die door de gemeente Velsen en het COA zijn gedefinieerd.

2a. Een verdiepende analyse van de locaties op basis van (technische) milieu- en omgevingsaspecten van locaties die aan de basiscriteria voldoen.

2b. *Indien van toepassing op de locatie*: een nadere analyse van de kernkwaliteiten behorend bij het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) op de betreffende locatie, en de mogelijke effecten die een realisatie van een tijdelijk azc op het BPL heeft.

Indien een locatie voldeed aan de basiscriteria in stap 1 is stap 2a doorlopen. Stap 2b is enkel toegepast op locaties die zijn gelegen binnen BPL-grenzen. In Figuur 2 zijn de doorlopen processtappen in het onderzoek weergegeven. Een vervolgstap op dit locatieonderzoek is om de haalbaarheid van voorkeurslocaties nader te onderzoeken, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen.



Figuur 2 - Doorlopen processtappen locatieonderzoek azc Velsen.

Resultaten analyse basiscriteria (stap 1)

Uit de analyse van basiscriteria volgt dat er 9 locaties potentieel geschikt zijn voor een azc. Dit zijn locaties Waterloo, Santpoortse Dreef, Valckenhoeflaan, Paramaribostraat, Sportpark de Elta, Handraaf, Grote Buitendijk en Maasstraat. Deze locaties zijn meegenomen in stap 2a en 2b. Tevens is locatie Action Planet meegenomen, op verzoek van de raad.

Resultaten verdiepende analyse (stap 2a)

Uit de verdiepende analyse naar (technische) milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat er twee locaties zijn die het meest kansrijk zijn voor de realisatie van een tijdelijk azc. Dit zijn locaties Waterloo en Santpoortse Dreef, Paramaribostraat, Sportpark de Elta en Handgraaf.

Resultaten BPL-analyse (stap 2b)

De locaties Santpoortse Dreef, Sportpark de Elta en Handgraaf liggen binnen BPL-grenzen en dienen daarom verder te worden onderzocht op de inpasbaarheid van de functies en mogelijke (onomkeerbare) effecten. Uit de BPL-analyse van de locaties Handgraaf en Sportpark de Elta blijkt dat op beide locaties een tijdelijk azc inpasbaar is en dat er geen onomkeerbare effecten optreden op de kernkwaliteiten van het BPL. Voor locatie Santpoortse Dreef is (nog) geen BPL-analyse uitgevoerd, als gevolg van wijzigende uitgangspunten en hierdoor het (achteraf) voldoen van de locatie aan de basiscriteria. Zekerheidshalve is voor deze locatie in de afwegingenmatrix van stap 2 rekening gehouden met puntenscore van nul punten (niet inpasbaar; of heeft onomkeerbare effecten). Een eventuele andere conclusie met als gevolg een score van 2 punten leidt er toe dat deze locatie wél kansrijk wordt geacht voor de ontwikkeling van een (tijdelijke) azc. Locaties Waterloo, Action Planet, Valckenhoeflaan, Paramaribostraat, Grote Buitendijk en Maasstraat zijn niet beschouwd omdat deze buiten BPL-grenzen liggen.

Aanbevelingen

Uit dit locatieonderzoek naar geschikte locaties voor een tijdelijk azc binnen de gemeente Velsen komen vier voorkeurslocaties naar voren. Daarbij zijn er twee locaties buiten BPL: Waterloo en Paramaribostraat. Deze locaties zijn het meest kansrijk, gelet op het ‘nee, tenzij’-principe dat de provincie hanteert voor locaties in BPL. Indien deze locaties niet haalbaar blijken uit vervolganalyses en/of er dwingende andere ruimteclaims zijn (bijvoorbeeld reguliere woningbouw of recreatie), dan zijn de locaties buiten BPL kansrijk. Dit zijn de locaties Sportpark de Elta en Handgraaf. Mogelijk volgt Santpoortse Drijf als vijfde voorkeurslocatie, indien uit een BPL-analyse blijkt dat hier een dergelijke ontwikkeling mogelijk is. Voor de locaties binnen BPL geldt dat een procedure benodigd is om een ontheffing voor de BPL-status bij de provincie Noord-Holland aan te vragen.

Aanbevolen wordt de twee meest kansrijke locaties verder te analyseren op geschiktheid voor een tijdelijke azc. Hierbij kan de haalbaarheid verder worden onderzocht, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid (inclusief nadeelcompensatie), eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen. Indien beide locaties niet haalbaar blijken, kunnen de twee (mogelijk drie) voorkeurslocaties binnen BPL nader worden onderzocht op haalbaarheid.

Bijlage 1: Basisanalyse

B1.1 Driehuis/Velsen-zuid

B1.1.1 Wolff en Dekenlaan

Kaartbeeld



Kaart 1: Locatie Wolff en Dekenlaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	De locatie is in eigendom van de gemeente en beschikbaar
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Het voldoet niet aan de eis: het is te klein. De naastgelegen sportvelden zijn niet beschikbaar en daarom ook geen onderdeel van het terrein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m^2 BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	Ja, nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Wolff en Dekenlaan ingegraven langs de weg.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 10 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 20 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.1.2 Piersonlaan

Kaartbeeld



Kaart 2: Locatie Piersonlaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar. In eigendom van de gemeente. Maar het veld doet nu wel dienst als sportveld Gymnasium Felisenum.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van ca. 0,7 hectare. Het is daarom te klein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	Ja, nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Verloren van Themaatlaan, de Piersonlaan of de Van Hogendorplaan ingegraven langs de weg.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 6 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.1.3 Waterloo

Kaartbeeld



Kaart 3: Locatie Waterloo

Basiseisen

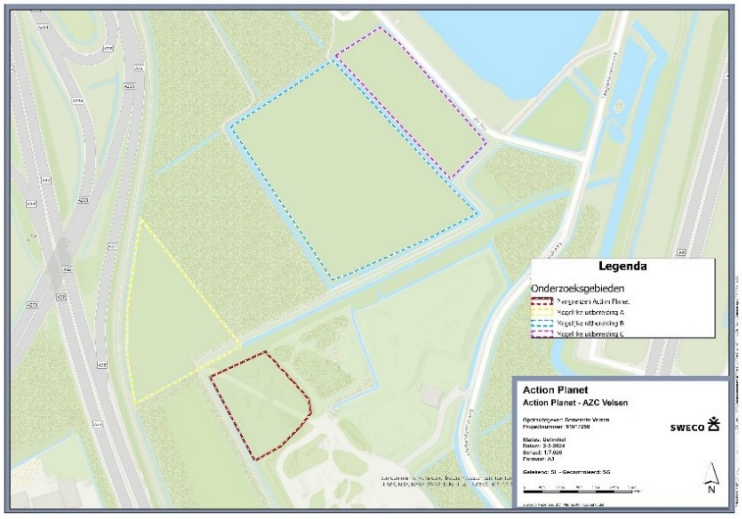
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is niet direct beschikbaar vanwege het gebruik door een voetbalvereniging. Het is wel al vastgelegd dat deze vereniging op onbepaalde termijn verhuist ten behoeve van de ontwikkeling van woningen op het complex. Zekerheidshalve wordt ervanuit gegaan dat de locatie beschikbaar is.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,6 hectare. Dit is voldoende.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Waterloolaan of de Driehuizerkerkweg ingegraven. Deze straten liggen wel op enige afstand. Ontsluiten op nutsvoorzieningen
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 15 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 15 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet direct beschikbaar, maar de voetbalvereniging gaat op onbepaalde termijn worden verplaatst. Sinds eind 2023 is de locatie niet meer aangewezen als potentiële flex-locatie. De locatie staat wel op de lijst van de monitor plancapaciteit, maar vanaf 2031. Er wordt daarom vooralsnog vanuit gegaan dat de locatie tijdelijk beschikbaar is. Locatie voldoet.

B1.1.4 Action Planet

Kaartbeeld



Kaart 4: Locatie Action Planet

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van Staatsbosbeheer. Het gebruik ervan is onbekend. Het wordt mogelijk gebruikt door het evenementenbedrijf. Er wordt zekerheidshalve vanuit gegaan dat het (tijdelijk) beschikbaar zou zijn.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Mogelijk kan er samen met Staatsbosbeheer verkend worden of er in de omgeving andere locaties kunnen worden betrokken bij dit terrein. Dit betreft een mogelijke uitbreiding van minstens 1 hectare, waarmee het totaal boven de 1,2 hectare komt.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Laaglandersluisweg ingegraven. In principe dient Action Planet momenteel ook voorzien te zijn van water en elektra. Dit dient echter nader uitgezocht te worden.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Nee, de locatie ligt niet dicht bij een woonwijk. Namelijk: op 15 minuten loopafstand.
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 15 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 25 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 30 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 15 fietsminuten Voldoet.

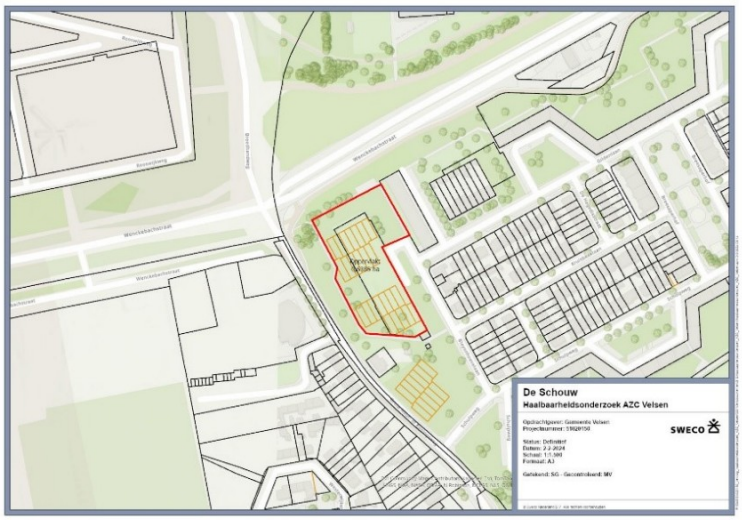
Conclusie

Het terrein is niet direct beschikbaar, en ligt niet in of direct aangrenzend aan een woonwijk. Het voldoet daarom niet aan de gestelde criteria. Op verzoek van de raad van gemeente Velsen is de locatie alsnog meegenomen in de verdiepende analyse.

B1.2 Velsen-Noord

B1.2.1 De Schouw

Kaartbeeld



Kaart 5: Locatie De Schouw

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	De locatie ligt braak, en is in eigendom van de gemeente Velsen. Het is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,6 hectare. Dit is niet voldoende.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,5 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Bleyenhoevelaan ingegraven. Hierop kan worden aangesloten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 20 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 15 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 15 fietsminuten Voldoet.

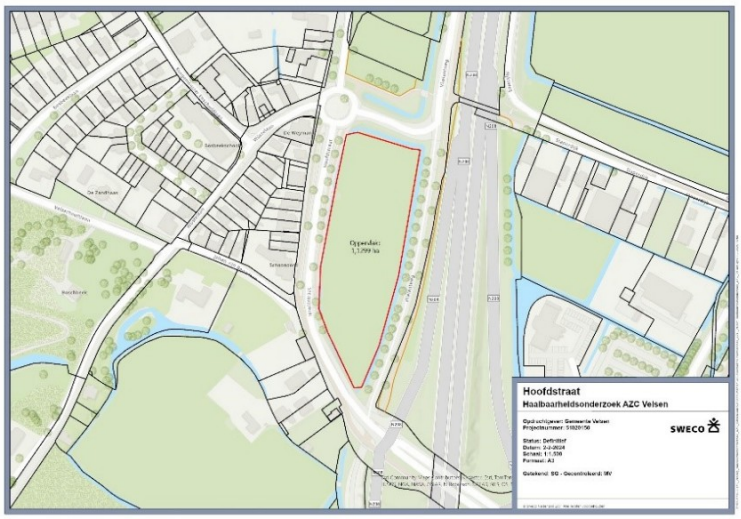
Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.3 Santpoort-Noord

B1.3.1 Hoofdstraat

Kaartbeeld



Kaart 6: Locatie Hoofdstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar en in eigendom van de gemeente.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,1 hectare. Het is daarom te klein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m^2 BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Hoofdstraat ingegraven. Nutsvoorzieningen aansluiten is mogelijk.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 10 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.3.2 Santpoortse Dreef

Kaartbeeld



Kaart 7: Locatie Santpoortse Dreef

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar en in eigendom van de gemeente.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,5 hectare. Het voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de zuidkant van de Santpoortse dreef ingegraven. Nutsvoorzieningen aansluiten wordt daardoor meer arbeidsintensief en daardoor ook kostbaarder.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk. De Santpoortse Dreef ligt binnen de bebouwde kom en kent zowel aan de oost- als westzijde van het plangebied een oversteekplaats.
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. In een verdere analyse dient gekeken te worden of aangesloten kan worden op de nutsvoorzieningen.

B1.3.3 Valckenhoeflaan

Kaartbeeld



Kaart 8: Locatie Valckenhoeflaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar. Het vervult echter een recreatieve functie voor de omgeving in de huidige situatie, die bij de realisatie van een azc gedeeltelijk komt te vervallen.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,8 hectare. Het voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Bickerlaan ingegraven.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 10 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. Aandachtspunt is dat de huidige recreatieve functie (tijdelijk) komt te vervallen bij de realisatie van een azc.

B1.3.4 Paramaribostraat

Kaartbeeld



Kaart 9: Locatie Paramaribostraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is beschikbaar. Het vervult echter een recreatieve functie voor de omgeving in de huidige situatie, die bij de realisatie van een azc gedeeltelijk komt te vervallen.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 2,6 hectare. Aandachtspunt is dat de locatie wel wordt doorsneden door een openbare weg (Johan Maurits van Nassaulaan). Dit beperkt de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de inrichting van het terrein.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m^2 BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Paramaribostraat ingegraven.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. De openbare weg die door het terrein loopt vormt echter een aandachtspunt, omdat deze de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de inrichting van het terrein beperkt. Daarnaast is het een aandachtspunt dat de huidige recreatieve functie (tijdelijk) komt te vervallen bij de realisatie van een azc.

B1.4 Santpoort-zuid

B1.4.1 Sportpark de Elta

Kaartbeeld



Kaart 10: Locatie Sportpark de Elta

Basiseisen

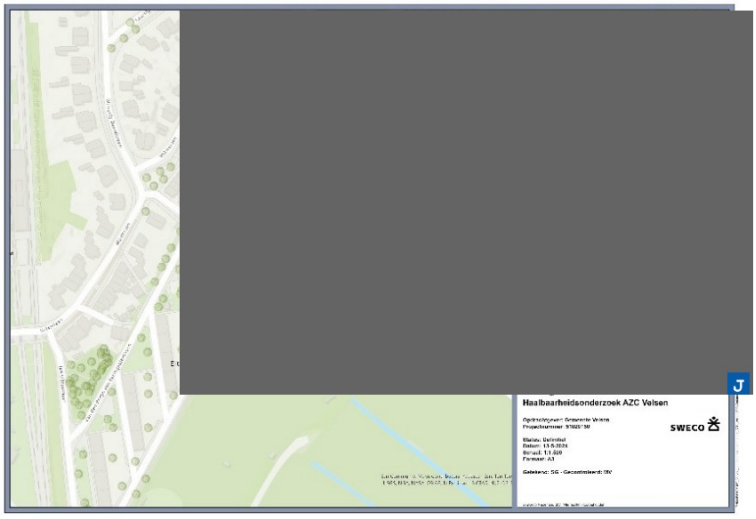
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in gebruik als voetbalveld door V.V. Terrasvogels, maar in eigendom van de gemeente. Er zijn minimaal 3 velden nodig. Er is in de nabij omgeving geen terrein beschikbaar in gemeentelijk eigendom waarop een nieuw veld gerealiseerd kan worden. Het alternatief is om ruimte over te laten voor het voetbalveld.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 2,2 hectare. Dit voldoet aan de basiseis. Als een voetbalveld moet blijven dan blijft er 1,2 hectare over voor de realisatie van het azc. Ook dat voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ingegraven en daardoor goed toegankelijk.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet.

B1.4.2 Handgraaf

Kaartbeeld



Kaart 11: Locatie Handgraaf

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein ligt momenteel braak. Het eigendom is niet van de gemeente, maar is wel beschikbaar in overleg.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,6 hectare. Dit voldoet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ingegraven en daardoor goed toegankelijk.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

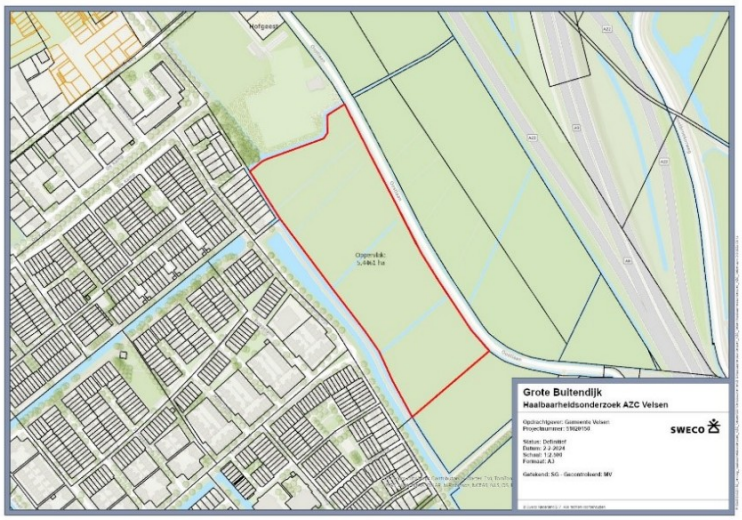
Conclusie

Locatie voldoet.

B1.5 Velserbroek

B1.5.1 Grote Buitendijk

Kaartbeeld



Kaart 12: Locatie Grote Buitendijk

Basiseisen

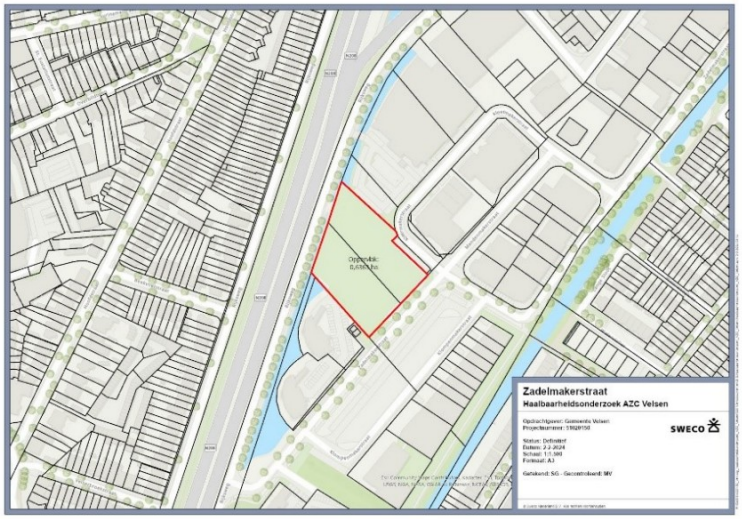
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente in principe direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 5,3 hectare. Dit voldoet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 5 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Grote Buitendijk en de Oostlaan ingegraven. Het zal relatief kostbaar zijn om hierop aan te sluiten vanwege de afstand.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 15 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Locatie voldoet. In een verdere analyse dient gekeken te worden of aangesloten kan worden op de nutsvoorzieningen.

B1.5.2 Zadelmakerstraat

Kaartbeeld



Kaart 13: Locatie Zadelmakerstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van Briljant Vastgoed. Daarom mogelijk na onderhandeling beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,6 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,6 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Klompenmakerstraat en de Zadelmakerstraat ingegraven.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Nee, de locatie ligt niet in of direct aangrenzend aan een woonwijk. Het ligt namelijk op een bedrijventerrein. Er ligt wel een woonwijk in de buurt (op circa 100 m).
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 10 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 20 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 15 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten

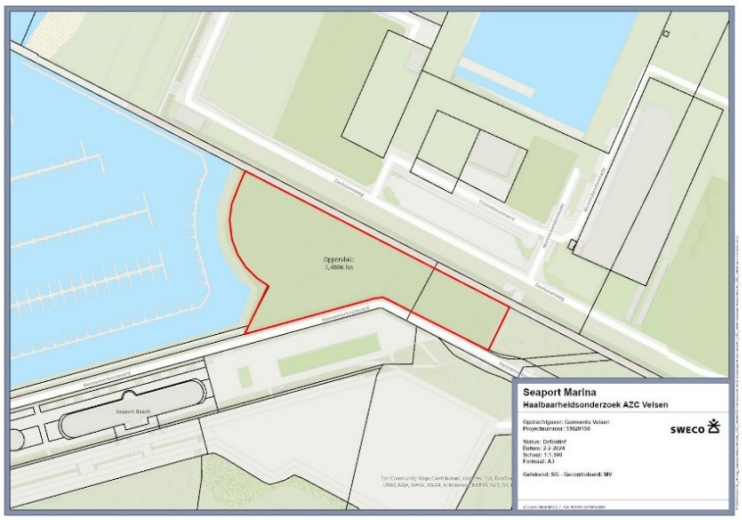
Conclusie

Het terrein is te klein om een azc te realiseren en ligt niet in of direct aangrenzend aan een woonwijk en voldoet daarmee niet aan de basiseisen. Locatie is daarom ongeschikt.

B1.6 IJmuiden

B1.6.1 Seaport Marina

Kaartbeeld



Kaart 14: Locatie Seaport Marina

Basiseisen

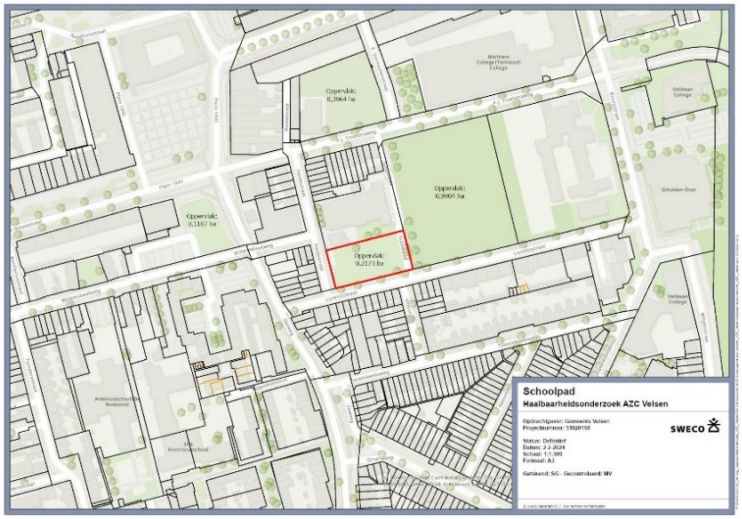
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van Seaport, de Staat en gemeente Velsen. Terrein is daarom mogelijk in overleg beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,4 hectare. Dit voldoet.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,4 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Kennemerboulevard ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Nee, het terrein ligt hemelsbreed op ca 1,3 km afstand tot de dichtstbijzijnde woningen. Dit is circa 27 minuten lopen.
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 30 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 31 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 10 fietsminuten Voldoet niet.

Conclusie

Het terrein ligt in of direct grenzend aan een woonwijk en onvoldoende dicht bij voorzieningen. Het terrein voldoet daarom niet aan de basiseisen en is ongeschikt voor de realisatie van een azc.

B1.6.2 Schoolpad

Kaartbeeld



Kaart 15: Locatie Schoolpad

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Lorentzstraat ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Deze locatie kan eventueel ook in combinatie met de locaties “Sportveld Vellesan College” en “Troelstraweg” worden genomen. Gezien het sportveld niet beschikbaar is valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom af.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.3 Troelstraweg

Kaartbeeld



Kaart 16: Locatie Troelstraweg

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,4 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de P.J. Troelstraweg ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

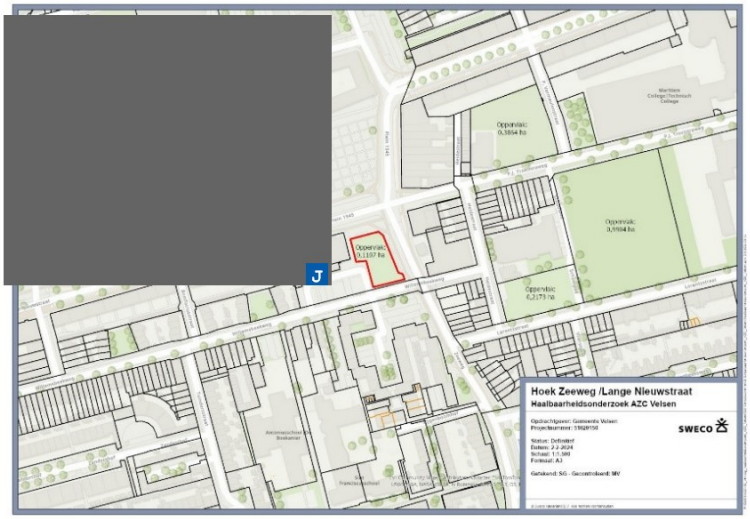
Deze locatie kan eventueel ook in combinatie met de locaties “Sportveld Vellesan College” en “Schoolpad” worden genomen. Gezien het sportveld niet beschikbaar is valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom af.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.4 Hoek Zeeweg/Lange Nieuw

Kaartbeeld



Kaart 17: Locatie Hoek Zeeweg/Lange Nieuw

Basiseisen

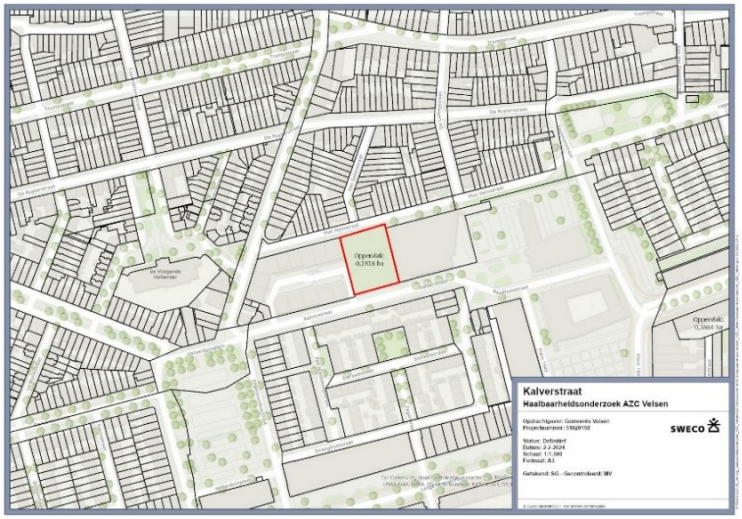
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,1 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,1 ha vrije ruimte beschikbaar. Dit is onvoldoende voor de plaatsing van een gebouw van minimaal 0,2 ha.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.5 Kalverstraat

Kaartbeeld



Kaart 18: Locatie Kalverstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Er blijft echter geen ruimte over.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.6 Venusstraat

Kaartbeeld



Kaart 19: Locatie Venusstraat

Basiseisen

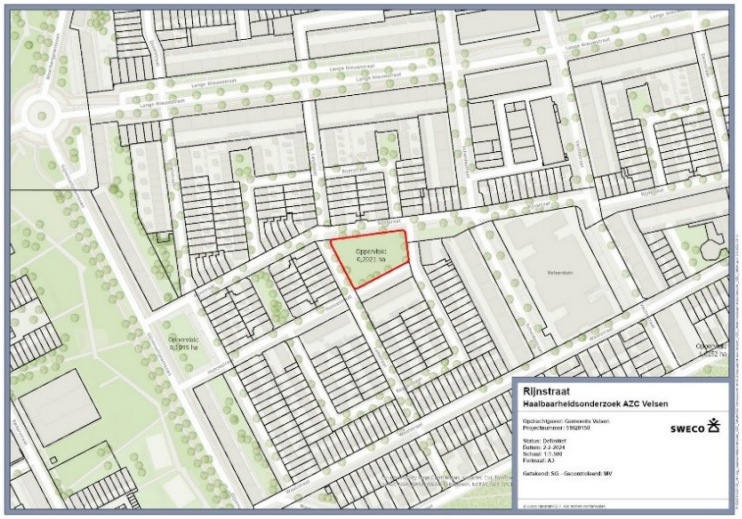
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• NS-treinstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.7 Rijnstraat

Kaartbeeld



Kaart 20: Locatie Rijnstraat

Basiseisen

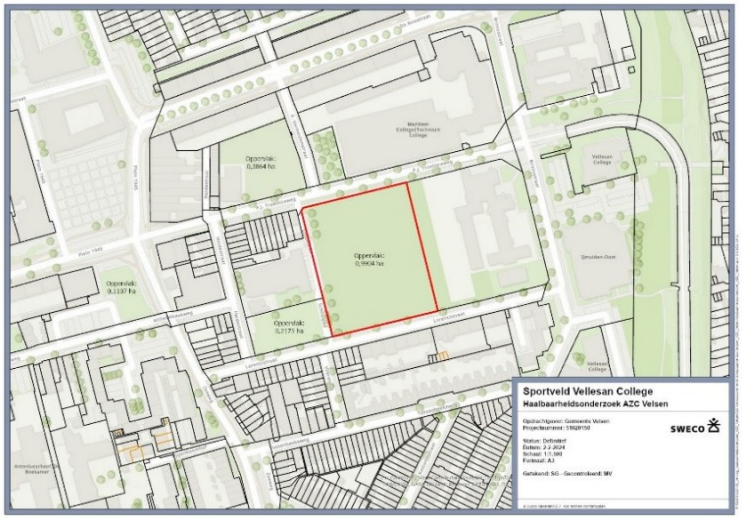
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Er blijft echter geen ruimte over.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.8 Sportveld Vellesan College

Kaartbeeld



Kaart 21: Locatie Sportveld Vellesan College

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen maar is in gebruik als sportveld door het Vellesan college. Het terrein is daarom niet direct beschikbaar. Er wordt geen reële andere mogelijkheid voor een sportlocatie in de directe nabijheid geacht. Het voldoet dus niet.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,0 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 1,0 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Deze locatie kan eventueel ook in combinatie met de locaties “Schoolpad” en “Troelstraweg” worden genomen. Gezien het sportveld niet beschikbaar is valt deze locatie af. De combinatie Schoolpad-Troelstraweg heeft samen niet voldoende oppervlak (ca 0,6 ha), en valt daarom af.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en niet direct beschikbaar en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.9 Mercuriusstraat

Kaartbeeld



Kaart 22: Locatie Mercuriusstraat

Basiseisen

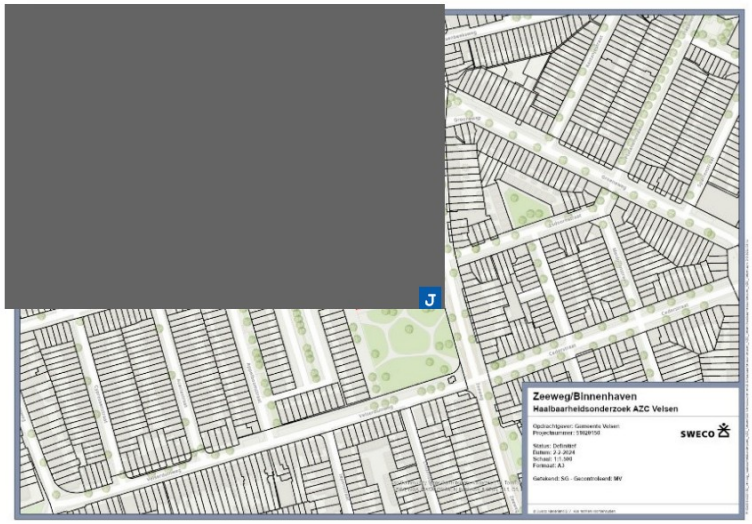
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen en daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,3 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.10 Zeeweg/Binnenhaven

Kaartbeeld



Kaart 23: Locatie Zeeweg/Binnenhaven

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen en daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,4 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,3 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 2 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.11 Grote Helmduin

Kaartbeeld



Kaart 24: Locatie Grote Helmduin

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Het naastgelegen terrein is in gebruik als parkeerterrein voor de naastgelegen school en sportvelden. Voor deze functies moet er parkeergelegenheid blijven bestaan. Het braakliggende terrein is beschikbaar. De sportvelden kunnen niet worden verplaatst en daarom is dit niet onderdeel van het terrein.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,8 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,8 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 10 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.12 Wouwenkoplaan

Kaartbeeld



Kaart 25: Locatie Wouwenkoplaan

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom gemeente Velsen. Er is echter een principebesluit genomen om op dit terrein een nieuw wooncomplex te bouwen. Het terrein is daarom niet beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,5 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,5 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom de kavel ingegraven. Hier is relatief gemakkelijk op aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 10 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Deze locatie is te klein en niet beschikbaar voor de realisatie van een azc. Het terrein voldoet daarom niet aan de basiseisen en is daarom ongeschikt voor de realisatie van een azc.

B1.6.13 Cederstraat

Kaartbeeld



Kaart 26: Locatie Cederstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 10 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.14 Maasstraat

Kaartbeeld



Kaart 27: Locatie Maasstraat

Basiseisen

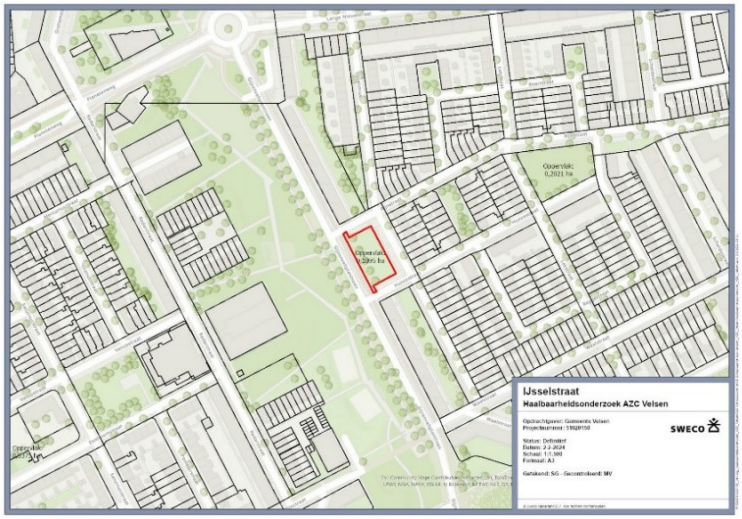
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 1,7 hectare. Dit voldoet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,6 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten

Conclusie

Locatie voldoet.

B1.6.15 IJsselstraat

Kaartbeeld



Kaart 28: Locatie IJsselstraat

Basiseisen

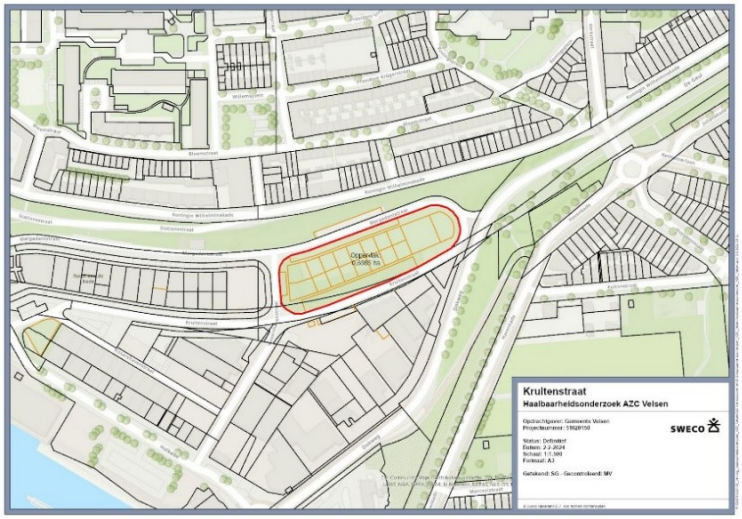
Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente Velsen en is direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,1 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,1 ha vrije ruimte beschikbaar. Dit is onvoldoende.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal waarschijnlijk relatief makkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.16 Kruitenstraat

Kaartbeeld



Kaart 29: Locatie Kruitenstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van IJmuider Delta en is daarom pas na overleg beschikbaar. Het heeft dus niet de voorkeur.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,6 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 1 bouwlaag verdeeld worden.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk langs de Margadantstraat en Kruitenstraat ingegraven. Deze liggen wel op iets grotere afstand en daarom zal het relatief kostbaar zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt direct aangrenzend aan een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 10 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.17 Bellatrixstraat

Kaartbeeld



Kaart 30: Locatie Bellatrixstraat

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente en is daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,2 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,2 ha vrije ruimte beschikbaar. Om minimaal 200 plekken te realiseren moet het BVO over minstens 3 bouwlagen verdeeld worden. Er is echter geen ruimte over.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal daarom relatief gemakkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 5 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.6.18 Pegasusstraat

Kaartbeeld



Kaart 31: Locatie Pegasusstraatx

Basiseisen

Basiseis	Analyse
Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024	Het terrein is in eigendom van de gemeente en is daarom direct beschikbaar.
Een minimale oppervlakte van 1,2 hectare.	De locatie heeft een oppervlak van 0,7 hectare. Dit voldoet niet aan de basiseis.
Ruimte voor een gebouw of tijdelijke bebouwing met containers van circa 4500 m² BVO. Dit is minimaal 0,2 ha grondoppervlak met meerdere bouwlagen.	Er is circa 0,1 ha vrije ruimte beschikbaar. Dit is onvoldoende.
Gemakkelijk aan te sluiten op nutsvoorzieningen	De nutsvoorzieningen liggen waarschijnlijk rondom het terrein ingegraven. Het zal daarom relatief gemakkelijk zijn om hierop aan te sluiten.
In of direct aangrenzend aan een woonwijk	Ja, de locatie ligt in een woonwijk
Op de volgende reistijden tot voorzieningen: • 15 loopminuten tot aansluiting OV-net; • 30 loopminuten tot basisonderwijs en supermarkt; • 60 fietsminuten tot voortgezet onderwijs.	• Busstation binnen 5 loopminuten. • Basisonderwijs ligt binnen 5 loopminuten • Een supermarkt ligt binnen 10 loopminuten • Een middelbare school ligt binnen 5 fietsminuten Voldoet.

Conclusie

Het terrein is niet groot genoeg en voldoet daarom niet aan de basiseisen. Het terrein is ongeschikt voor de ontwikkeling van een azc.

B1.7 Conclusie basisanalyse

De volgende terreinen voldoen aan de basiseisen:

1. Waterloo in Driehuis/Velsen-Zuid
2. *Action Planet in Driehuis/Velsen-Zuid**
3. Santpoortse Dreef in Santpoort-Noord
4. Valckenhoeflaan in Santpoort-Noord
5. Paramaribostraat in Santpoort-Noord
6. Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid
7. Handgraaf in Santpoort-Zuid
8. Grote buitendijk in Velserbroek
9. Maasstraat in IJmuiden

Deze terreinen zijn minimaal 1,2 hectare groot, zijn beschikbaar, zijn goed aan te sluiten op nutsvoorzieningen, liggen nabij een woonwijk en liggen op loop- en/of fietsafstand van voorzieningen.

Er wordt daarom geadviseerd deze negen terreinen verder te onderzoeken op haalbaarheid via de verdiepende analyse.

* N.B.: Action Planet voldoet niet volledig aan de basiseisen, maar is op verzoek van de gemeenteraad meegenomen in de verdiepende analyse.

Bijlage 2: Verdiepende analyse

- Waterloo
- Action Planet
- Santpoortse Dreef
- Valckenhoeflaan
- Paramaribostraat
- Sportpark de Elta
- Handgraaf
- Grote Buitendijk
- Maasstraat

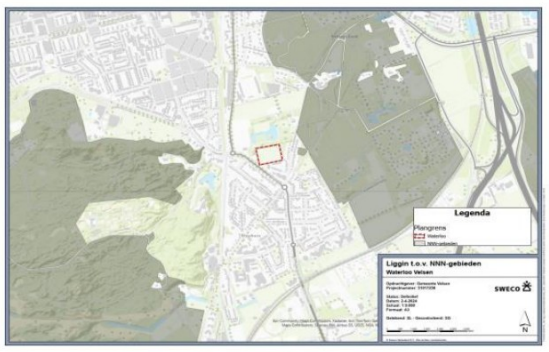
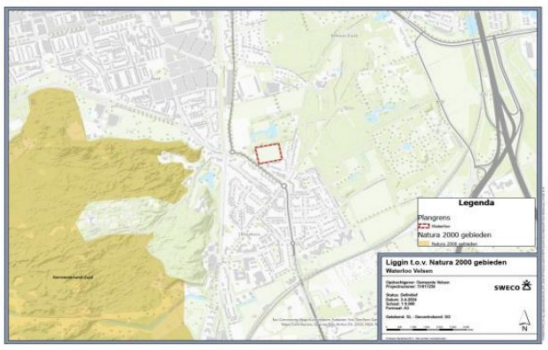
Afwegingsmatrix haalbare locaties azc Velsen																
Weging		***Ecologie***		***Water***		***Bodem***		***Geotechniek***		***Planologie***		***Mobiliteit***		***Civiele techniek***		***BPL***
Lage score	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie (bijv. ligging in NNN of in/direct naast Natura 2000-gebied)	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	**0**	Grote belemmeringen en risico's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie	**0**	Locatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap en leidt mogelijk tot (tijdelijke) aantasting van de kernwaarden van het landschap
	2	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Enige risicio's voorzien voor de haalbaarheid op deze locatie. Aanvullend onderzoek benodigd.	**2**	Locatie is gelegen binnen Bijzonder Provinciaal Landschap, maar leidt niet tot (tijdelijke) aantasting van de kernwaarden van het landschap
	4	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	Aanvullend onderzoek benodigd, maar geen risico's of belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid op deze locatie verwacht	**4**	*Score niet mogelijk.*
Hoge score	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Geen risico's of belemmeringen op deze locatie.	**5**	Locatie is gelegen buiten BPL

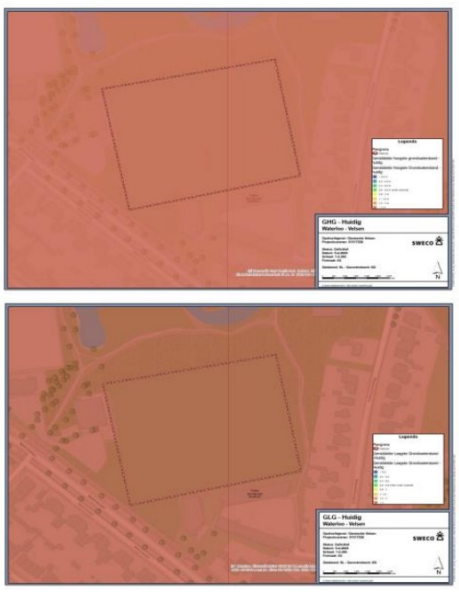
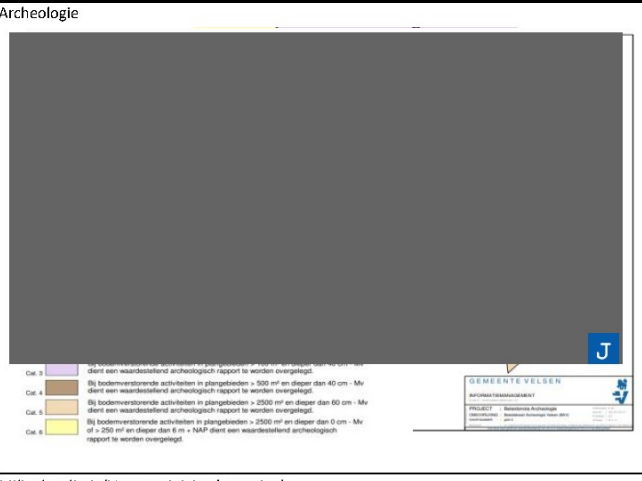
Afwegingsmatrix azc Velsen		Criteria kansrijkheid								Kansrijkheid
Locatie	*Toelichting ligging in gemeente Velsen*	Ecologie	Water	Bodem	Geotechniek	Planologie	Mobiliteit	Civiele techniek	BPL	*Minimale score: 0, maximale score: 40*
Waterloo	*Terrein van huidige sportvelden (VV Waterloo) in het noorden van Driehuis. Wordt omringd door bossages, woningen, wegen en een museum.*	2	4	4	5	2	4	5	5	31
Action Planet	*Braakliggend terrein naast Action Planet Spaarnwoude. Wordt omringd door een fietspad, bosschages en grasland.*	0	4	2	2	2	2	2	5	19
Santpoortse Dreef	*Grasveld/weiland gelegen tussen twee ontsluitingswegen en een kwekerij. Op het terrein liggen ook diverse bosschages.*	2	4	2	4	2	4	4	0	22
Valckenhoeflaan	*Een plantsoen/grasveld met water gelegen tussen een ontsluitingsweg en een woonwijk aan de westflank van Santpoort-Noord.*	0	4	2	2	2	4	4	5	23
Paramaribostraat	*Een plantsoen/speelplein gelegen tussen de A208/N208, een ontsluitingsweg en in een woonwijk. Er staan diverse bomen op het terrein.*	2	4	2	4	2	2	2	5	23
Sporpark de Elta	*In Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Beslaat een deel van het huidig sportterrein. Gelegen tussen flatgebouwen en agrarisch gebied.*	2	4	4	4	2	4	4	2	26
Handgraaf	*Braakliggend terrein naast Sportpark de Elta in Santpoort-Zuid, nabij het treinstation. Ligt tussen particuliere percelen.*	2	4	2	4	2	4	4	2	24
Grote Buitendijk	*Agrarische percelen aan de noordkant van Velserbroek, tussen de aanwezige woonwijk en de A22, nabij toekomstig sportpark.*	2	2	2	2	2	2	2	5	19
Maasstraat	*Braakliggend terrein aan zuidkant IJmuiden, tussen de huidige woonwijken en een Natura 2000-gebied.*	0	4	4	5	2	4	2	5	26

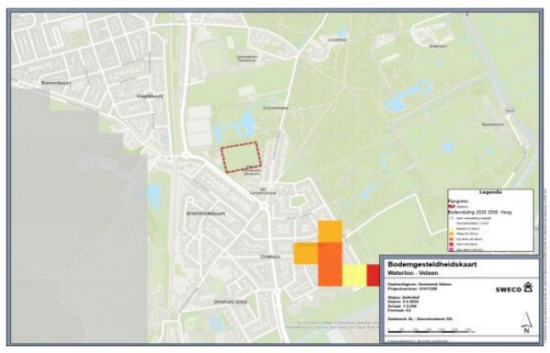
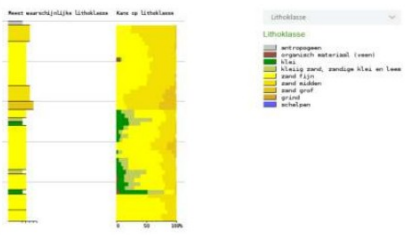
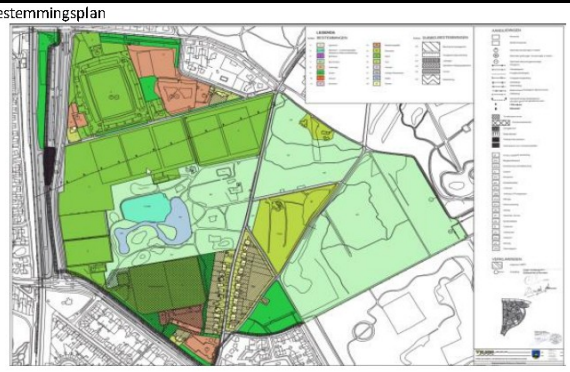
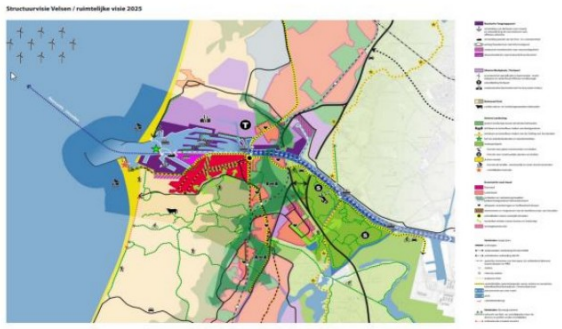
Pre-Scan: Waterloo
Projectnummer: 51017258
Datum: 12-04-2024

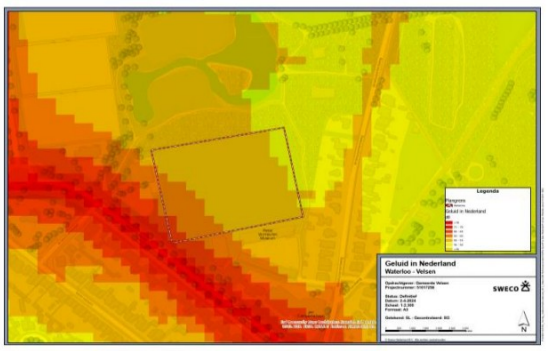
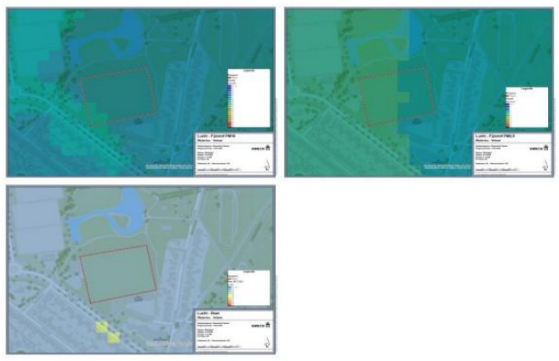
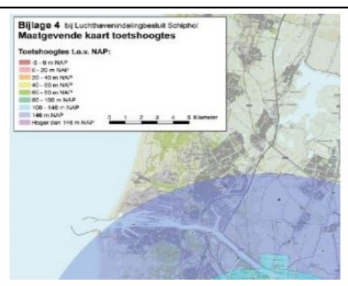
Legenda resultaat pre-scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Op circa 100 meter ten oosten van het projectgebied ligt het eerste NNN-gebied. Op circa 300 meter ten westen van het plangebied ligt een ander NNN-gebied	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemeen verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 300 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Habitatrichtlijn soorten (Bal 11.46) (<1 km)** **Wnb - Habitatrichtlijn** **(9) 133** Baardvleermuis 3 Gewone dwergvleermuis 74 Gewone grootoorvleermuis 4 Laatvlieger 8 Meervleermuis 1 Rosse vleermuis 9 Rugstreeppad 2 Ruige dwergvleermuis 5 Watervleermuis 27 **Andere soorten (Bal 11.54) (<1 km)** **Wnb - andere soorten (NH)** **(8) 191** Boommarter 17 Bunzing 3 Damhert 72 Eekhoorn 62 Grote vos 9 Hazelworm 10 Muurbloem 1 Steenmarter 17 *(Wnb moet Omgevingswet zijn)*	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de laatste 5 jaar (2019-2024) of er beschermde soorten in en rondom het plangebied voorkomen (< 1km). In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, egel, gewone pad, groene kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos. Met de ingang van de omgevingswet dienen Rode lijstsoorten ook meegenomen te worden in de effectanalyse.	Het plangebied bestaat uit twee voetbalvelden. Het oostelijke veld lijkt niet in gebruik te zijn en lijkt (gedeeltelijk) te zijn verwilderd. Op de twee velden zijn geen bomen of gebouwen aanwezig. Derhalve kunnen jaarrond beschermde nesten van vogels in bomen en gebouwen en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied worden uitgesloten. Aan de velden grenst bosgebied en bomenrijen die kunnen worden gebruik als vliegroute en foerageergebied door vleermuizen. Deze bomen bieden ook geschikt broedbiotoop voor vogels. Het clubgebouw direct grenzend aan het plangebied zou potentieel geschikt kunnen zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen indien geschikte openingen aanwezig zijn. Grenzend aan het perceel zijn (dichte) groenstroken aanwezig, dus is er risico op kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eventueel eekhoorn. In de omgeving van het plangebied zijn ook de rugstreeppad en de hazelworm aangetroffen. Afhankelijk van de staat van de velden (tijdelijke ondiepe plassen/voldoende schuilmogelijkheden) kan dit nog een risico zijn. In het plangebied kunnen daarnaast algemeen beschermde, vrijgestelde soorten voorkomen en eventueel soorten die staan vermeld op de Rode lijst. In het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten op voorhand niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een vergunning op grond van Omgevingswet te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het plangebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,15 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Waterloo weg (ca 9.500 mvt/etm). Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. De gebruiksfase komt wel uit, en dit verkleint het risico enigszins. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten noorden van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat op >2 m onder maaiveld GLG -De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat > 2 m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden.	
	Waterveiligheid	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het projectgebied lijkt door de hogere ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (licht paars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er in >100 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie als sportpark.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Wonen geldt.	In 2007 heeft er voor het laatst een bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. De omgeving was ten tijden van 2007 sterk verontreinigd en hierna gesaneerd. Gezien de bodemfunctie klasse wonen en de recente sanering wordt niet verwacht dat er verontreiniging aanwezig is in het projectgebied.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Aan de noordzijde van het projectgebied is een bunkercomplex gelegen. dit gebied ligt tegen het Projectgebied aan.	Gezien de recente bodemonderzoeken (zie aspect milieukwaliteit) de huidige functie van het sportcomplex worden er geen grote belemmeringen verwacht. Het bunkercomplex zal geen risico's vormen tenzij er buiten het projectgebied activiteiten plaats vinden.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig. Het huidig clubhuis van het sportcomplex is buiten het plangebied gelegen.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht. Het clubhuis (bouwjaar 1957) gelegen buiten het projectgebied is wel asbestgevoelig.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op circa 4,2 map. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen op circa 5,1 map. De omgeving ligt op ongeveer 4,8 map.	Gezien de grondopbouw wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied de arcering *verwaarloosbaar <3 cm* toepasbaar is. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen. 	Er worden geen zettingen verwacht. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Driehuis en Velsen-Zuid' (d.d. 20-01-2010) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'sport' met de dubbelbestemming 'wijzigingsgebied I'. Middels deze wijzigingsbevoegdheid van B&W wordt op termijn de transformatie naar woningbouw mogelijk gemaakt. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de benodigde randvoorwaarden meegenomen, zoals een invulling van de locatie met maximaal 60 woningen en woningtypologieën grondgebonden, 2-onder-1-kap en/of vrijstaand.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'sport' en in strijd met de dubbelbestemming 'wijzigingsgebied I' (vanwege o.a. woningtypologie). Voor de realisatie van een nieuw Azc is een wijziging omgevingsplan of een BOPA nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt direct naast een Bijzonder provinciaal landschap (BPL). Het betreft het BPL gebied Zuid-Kennemerland.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Er geldt geen externe werking op dit BPL. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groen landschap tussen de kernen behouden'. Dit houdt in dat de landschapstypen aan de randen van de dorpskernen worden versterk en beter zichtbaar worden gemaakt. Ook worden cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk beter zichtbaar gemaakt. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Het projectgebied ligt in 'groen landschap' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit 	De projectlocatie is opgenomen in de Monitor Plancapaciteit onder de categorie onherroepelijk + uitwerkingsplicht. Hieruit volgt dat er (als indicatie) tussen 2031 - 2039 de realisatie van veertig woningen zijn vastgesteld. In het verleden werd de locatie vastgehouden voor flexwonen. Sinds eind 2023 is door gemeente Velsen definitief besloten hier niet in te gaan op flexwonen.	Een tijdelijk AZC op korte termijn (<2031) is hier mogelijk. Ná 2031 kan het terrein mogelijk worden gebruikt voor de realisatie van woningen. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

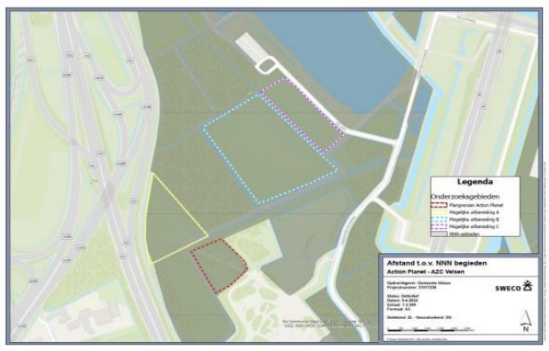
Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlasleefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van een klein gedeelte van het projectgebied maximaal 60-65 dB aan geluid word verwacht. Ongeveer een kwart van het projectgebied valt in de arcering 55-60 dB en het grootste gedeelte valt <55 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn hier geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Dit is een (fors) risico voor de financiële haalbaarheid.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied valt in twee risicogebieden. Het donkerroze gebied op de kaart is een *Brandaandachtsgebied*. Het lichtroze gebied is een zogeheten Plaatsgebonden risicogebied met code PR 10-8; een plaatsgebonden risico van één op de 100 miljoen per jaar (groen). Dit betreft de risicocontour van een buisleiding welke langs de noordzijde van de Waterloolaan ligt. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plangebied binnen een brandaandachtsgebied en binnen een countour van een platsgebonden risico valt is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 17-19 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 15-16 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Pieter Vermeulen museum. Richtafstand is 10 m. Werkelijke afstand is circa 5 m. - Sporthal Waterloozaal. Richtafstand is 50 m. Werkelijke afstand is circa 10 m. - Muziekschool Koel. Richtafstand is 30 m. Werkelijke afstand is circa 27 m. - Jan Cambert School. Richtafstand is 30 m. Werkelijke afstand is circa 67 m. - Sportvelden KHC Strawberries. Richtafstand is 50 m. Werkelijke afstand is circa 35 m. - Camping. Richtafstand is 30 m. Werkelijke afstand is circa 175 m. - Totalenergies Velsen-Zuid aan de Minister van Houtelaan. Richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is circa 280 meter. - Voetbalclub Telstar. Richtafstand 300 m. werkelijke afstand is circa 355 m	De volgende bedrijven vallen binnen de richtafstand van de milieubelasting: - Sportvelden KHC Strawberries (geluidszone) - Sporthallen Waterloozaal (geluidszone) - Muziekschool Koel (geluidzone) Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dien er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Gegeven dat de contouren hiervan slechts voor een klein deel overlappen met het projectgebied wordt er niet vanuit gegaan dat dit een groot risico oplevert voor de ontwikkeling.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden en de sportclub kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

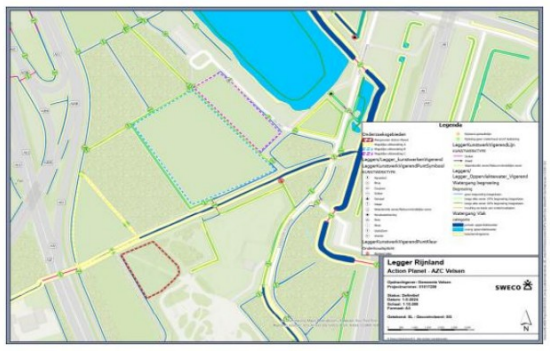
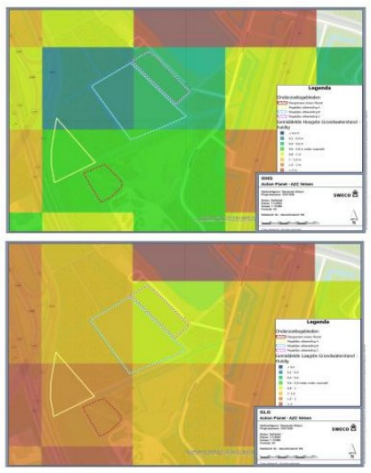
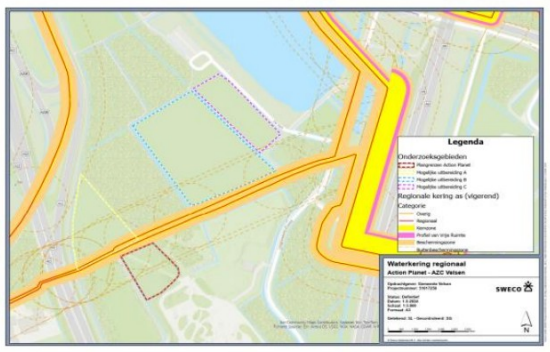
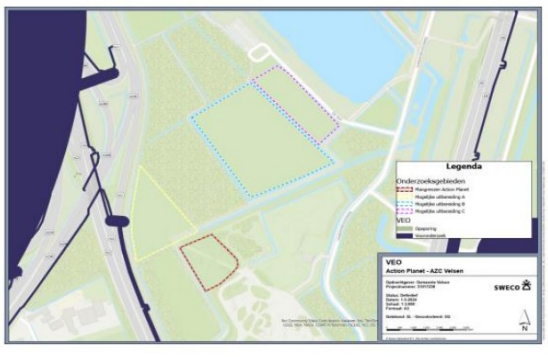
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie op de Waterloolaan. De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 50km/u. Deze weg heeft een losliggend fietspad. De huidige verkeersintensiteit is circa 9.500 mvt/etm. Ten opzichte van de huidige situatie (voetbalclub VV Waterloo) zal de toename aan mvt/etm minimaal zijn.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Waterloolaan een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en huidige verkeersintensiteiten. Op het onderdeel mobiliteit worden geen directe grote belemmeringen gevonden voor locatie Waterloo. Wel dient er een analyse naar verkeersafwikkeling te worden uitgevoerd.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is geen treinstation gelegen. Het station Driehuis is op circa 850 m gelegen.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen kabels en leidingen in het projectgebied of de omgeving. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er in de noordhoek van het projectgebied riolering aanwezig is. Langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen is ook een DWA-riolering aanwezig.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een klein hoogteverschil van circa 0,6 m aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied circa een meter hoger ten opzichte van het naastgelegen oppervlaktewater.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er is geen belemmering te verwachten.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 4,2 map.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht gezien het hoogte verschil tussen het oppervlaktewater en het projectgebied.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op > 2 m onder het maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht gezien de grondopbouw en hoogteligging.	

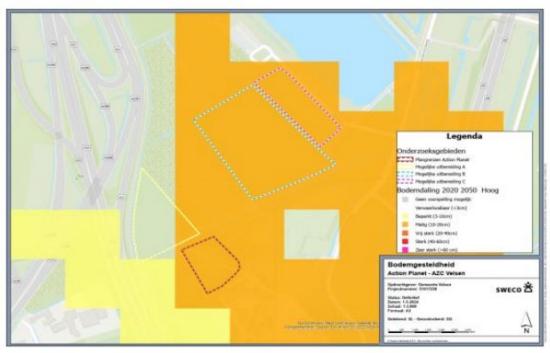
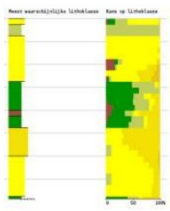
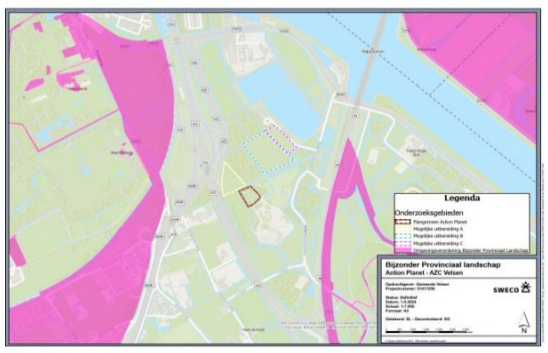
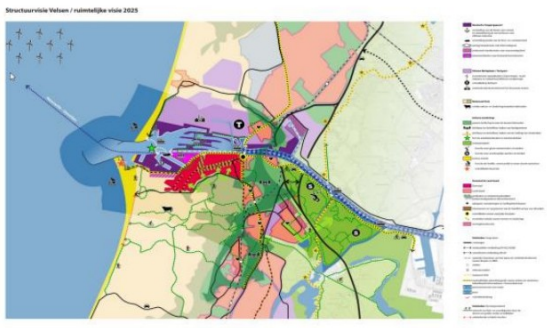
Action Planet AZC Velsen
Projectnummer: 51017258
Datum: 01-05-2024

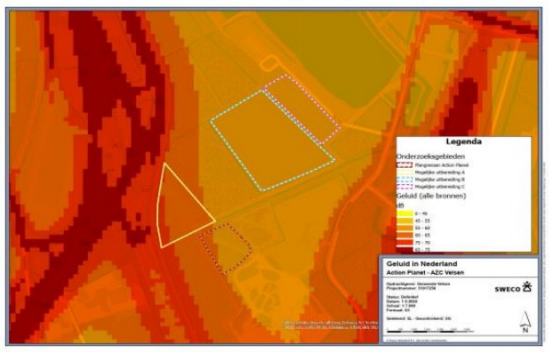
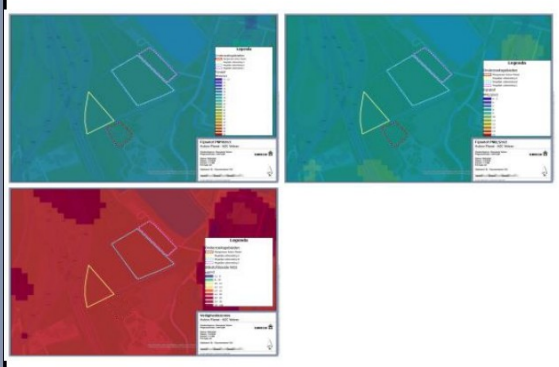
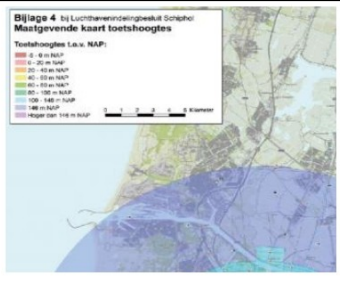
Legenda resultaat Pre-Scan

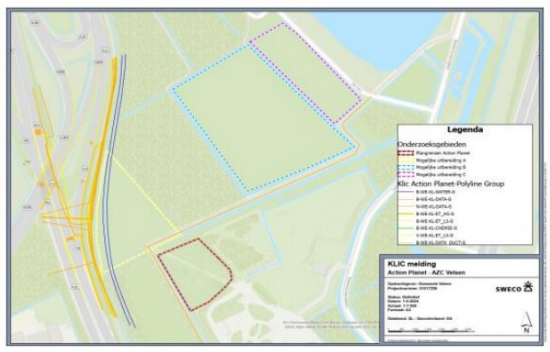
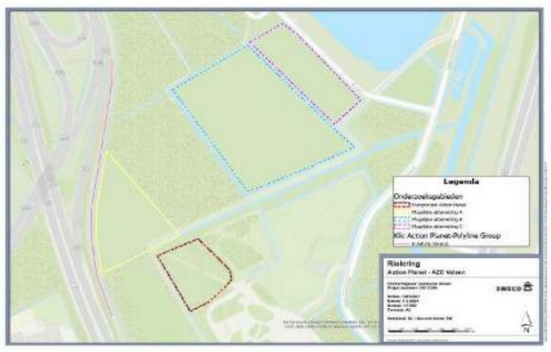
Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	***Thema's***	***Bevindingen***	***Conclusies***	***Resultaat Pre-Scan***
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geanalyseerd. Het terrein is gelegen binnen de grenzen van NNN gebied. Dit geldt tevens ook voor de drie mogelijke uitbreidingslocaties. Alle deelgebieden vallen onder het beheerdoeltype N16.04 Vochtig bos met productie. Dit zijn loofbossen die geomineerd worden door diverse boomsoorten zoals poulier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat het NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden, tenzij sprake is van: 1. Nieuwe activiteiten en wijziging van bestaande activiteiten voor zover er sprake is van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en de negatieve effecten beperkt blijven. 2. De activiteiten welke leiden tot aantasting worden gecompenseerd, het oppervlak NNN gebied toegankelijk blijft. 3. Een beperkte toevoeging van een nieuwe activiteit. Hieruit wordt geconcludeerd de ligging in NNN een groot risico is voor het realiseren van een AZC, ook al is sprake van een tijdelijke functie. De onderbouwing dat er geen alternatieven zijn en de verplichting tot compensatie levert risico's op t.a.v. de haalbaarheid. Begin 2024 heeft GS bepaald dat er een tijdelijke huisvesting mag plaatsvinden in Oostzaan, wat ook NNN-gebied is. Hiervoor is het oppervlak van de tijdelijke opvang gecompenseerd in een ander deel van 't Twiske. De 21 woningen mogen hier 10 jaar staan. De Statencommissie Ruimte heeft een negatief advies over dit plan voorgelegd aan Provinciale Staten. Die heeft hier nog niet over beslist. Het negatieve advies geeft aan dat er een hoog risico blijft voor de haalbaarheid van het project. Het lijkt aannemelijk dat belangen- organisaties het besluit kunnen aanvechten bij RvS.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 2.000 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan voor projectgebied Weelplas voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzig, gebouwbewonende vleermuizen, haas, hermelijn, konijn - Andere diersoorten: Bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter onderbouwing van het project.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,89 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Amsterdamseweg (N202) (ca 9.500 mvt/etm). Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. De gebruiksfase komt wel uit. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	De Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten noordoosten van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename. Ook binnen de mogelijke uitbreidingslocaties zijn geen watergangen aanwezig.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat op circa 0,6 - 0,8 m onder maaiveld. De noordelijke mogelijke uitbreidingspercelen kennen een GHG die dichter tegen het maaiveld ligt (tot 0,2-0,4 m onder maaiveld). GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt geschat op circa 1,5 - 2 m onder maaiveld. De omliggende percelen hebben een dezelfde grondwaterstand of een hogere grondwaterstand.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden. Bij de mogelijke uitbreidingsgebieden ligt de GHG dicht onder het maaiveld. Hier zijn mogelijk aanvullende (drainerende) maatregelen nodig. Dit dient verder te worden onderzocht. Dit kan ook effect hebben op de natuur (NNN). Vooralsnog worden er weinig belemmeringen verwacht.	
	Waterveiligheid 	De Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er een waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het projectgebied ligt tegen een regionale kering aan en valt hier voor een klein gedeelte in. De locatie voor een mogelijke uitbreiding langs de snelweg (geel gearceerd) valt voor een gedeelte in de beschermingszone. Er is geen vervolgonderzoek nodig voor het projectgebied. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag. Er wordt geadviseerd om met gebouwen en grote objecten buiten de zonering van de waterkering te blijven om zo geen verdere vervolganalyses te moeten opstellen.	
Bodem	Archeologie 	De archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen is geanalyseerd. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2. De mogelijke uitbreidingslocaties vallen ook in een archoelogisch regime. De locatie nabij de snelweg (geel gearceerd) valt in categorie 3, dezelfde als het projectgebied. De andere twee mogelijke uitbreidingslocaties vallen in categorie 1 (rood), waarbij een archeologisch onderzoek nodig is bij bodemroeringen >30 cm onder maaiveld.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken zijn Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond geanalyseerd. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Landbouw-natuur geldt.	In 2011 heeft er voor het laatst een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. Het gebied is gebruikt als zanddepot. Over de uitbereidingslocaties zijn geen gegevens bekend. Vervolgonderzoeken zijn nodig. Omdat uit eerdere onderzoeken naar voren komt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is de VEO-Bommenkaart geanalyseerd. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 2020 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn. Uit eerder bodemonderzoek komt ook naar voren dat er geen verdenkingen zijn op asbest. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3) geanalyseerd. Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op tussen de circa 0,7 mNAP en 5,0 mNAP. Een klein gedeelte van het gebied ligt op 6,0 mNAP. De mogelijke uitbreidingslocaties liggen lager, maar wel egaal.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het AZC te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	De gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied de arcering *matig 10-20 cm* toepasbaar is. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen met op circa 5 m diepte een kleilaag van circa 3 m. Gegeven de hoogteligging wordt ervanuitgegaan dat er een aantal meter is opgehoogd t.b.v. het zanddepot. 	Er worden geen grote zettingen verwacht binnen de projectgrenzen. Er worden op de projectlocatie zelf geen belemmeringen verwacht. Bij de mogelijke uitbreidingslocaties zijn zettingen wel te verwachten. Dit betreft alle locaties. Bij de twee noordoostelijke percelen zijn kleilagen tot circa 17 m diepte aanwezig. Bij het perceel nabij de snelweg betreft het een kleilaag van 1 m. Een vervolgonderzoek mbt de verwachten zettingen wordt geadviseerd.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Zuiderscheg' (d.d. 22-04-2011) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'recreatie'. Daarnaast is er een dubbelbestemming "leiding - Hoogspanningsverbinding" en functieaanduiding *specifieke vorm van recreatie - four wheel drive* door het projectgebied weergelegen. De mogelijke uitbereidingslocaties vallen (deels) onder waarde - archeologie en geluidszone - industrie. Ook is er een dubbelbestemming 'waterstaat- waterkering' van kracht bij de waterkering (zie aspect waterveiligheid).	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'recreatie'. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met de reservering van een hoogspanningsverbinding. Binnen deze arcering mag er niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming (hoogspanningsverbinding). Daarnaast zijn gebouwen hier niet toegestaan. De bovengrondse hoogspanningsverbinding is hier inmiddels verwijderd, maar de dubbelbestemming geldt nog. B&W is bevoegd de dubbelbestemming te verwijderen waarna de gronden ook voor gebouwen gebruikt mogen worden, inachtneming de enkelbestemming "recreatie". De uitbereidingslocatie zijn gelegen in de arcering geluidszone - industrie. Zie hiervoor het kopje geluid. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. Er geldt wel een beperkingenzone voor regionale waterkeringen, waarin geen rimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn zonder overeenstemming tussen gemeente, waterbeheerder en provincie. De locaties vallen in de LIB 5 zone van schiphol. Woningen zijn hie alleen toegestaan als in de motivering van het omgevingsplan rekenschap wordt gegeven aan het geluid van luchtverkeer. De locaties vallen binnen NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Voor de zonering binnen de beperkingenzone van waterkeringen is een ontwikkeling van een AZC niet onoverkomelijk. Dit geldt ook voor de LIB zone van schiphol. Zie voor NNN ook het thema ecologie.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'metropolpark'.Het metropolitane landschap onderscheidt zich in de MRA door een rauwe, stoere, avontuurlijke karakter, dat de recreant iets biedt dat in de MRA verder schaars is. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden. In de structuurvisie is ook opgenomen dat er wordt onderzocht of er een verbinding dient te komen tussen de A9-A22-N208 (Velserverbinding) ter hoogte van Action Planet. Het is onduidelijk of de potentiële locatie hiervoor in de buurt van of ter hoogte van de projectlocatie is. Deze verbinding houdt mogelijk ook in dat het knooppunt Velsen anders wordt vormgegeven. Momenteel loopt er een scan naar de inpassing en kosten in samenwerking met RWS, nadat eerder al een MIRT NowA studie van rijk en regio hierover heeft plaatsgevonden (2015-2017).	Het projectgebied ligt in 'metrolpark' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project. Gegeven dat de AZC een tijdelijke functie is zal deze geen grote belemmeringen opleveren voor de mogelijke verbinding A9-A22-N208, gezien deze op lange termijn mogelijk wordt ontwikkeld.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

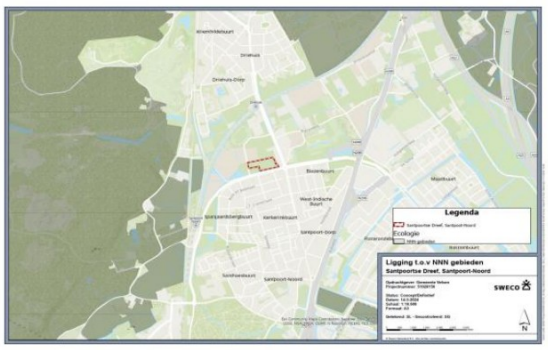
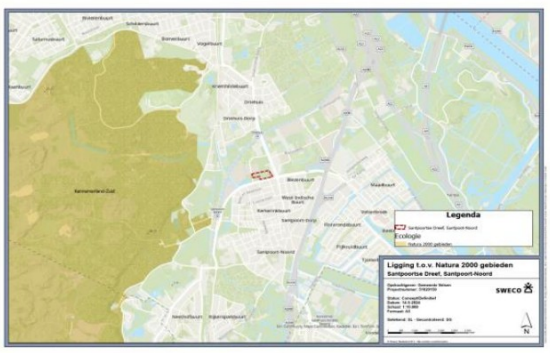
Planologie	Geluid 	De gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving is geanalyseerd. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van een klein gedeelte van het projectgebied maximaal 60-65 dB aan geluid word verwacht. De rest van het plangebied valt onder de arcering 55-60dB. De uitbreidingslocatie langs de snelweg valt voornamelijk in het gebied 60-65 dB. De andere twee uitbreidingslocaties vallen binnen 55-60 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Ook geldt er een geluidszonering voor de uitbreidingslocaties. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied valt in twee risicogebieden; Explosie Aandachtsgebied en meerdere Brand Aandachtsgebied. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plangebied binnen een brandaandachtsgebied en binnen een contour van een plaatsgebonden risico valt is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16 ug/m3 - PM2,5: 8 ug/m3 - NO2: 16-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Action Planet Spaarnwoude: richtafstand is 1.500 meter. Werkelijke afstand is 0 meter. - Veehouderij Jaap J. Rutte: richtafstand 50 meter. Werkelijke afstand circa 350 meter. - Boerderij Landzicht: richtafstand 50 meter. Werkelijke afstand 390 meter. - Autosloopbedrijf M.J. Rutte en Zonen: richtafstand 100 meter. Werkelijke afstand 390 meter	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. De volgende bedrijven vallen binnen de richtafstand van de milieubelasting: - Action planet (geluid, geur, stof, gevaar) Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dien er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Omdat het gaat om een tijdelijke functie worden geen zeer grote belemmeringen verwacht.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Mogelijk heeft het bedrijf Action Planet recht op nadeelcompensatie.	Nader onderzoek is nodig in hoeverre nadeelcompensatie een risico is.	

Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied is op dit moment enkel te bereiken via een fietspad. Via het bedrijf Action Planet kan de locatie ook worden bereikt, maar dit is een privé terrein. Het terrein ligt aan de Laaglandersluisweg. De huidige verkeersintensiteit is circa 4.535 mvt/etm. Via Het Spijk kan Velserbroek worden bereikt.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Laaglandersluisweg en de N202 een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en huidige verkeersintensiteiten. Vanuit de Laaglandersluisweg dient wel een ontsluiting te worden gevonden voor het terrein, in medespraak van Action Planet. Dit betreft een beperkt risico voor de planvorming.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is geen treinstation gelegen.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen kabels en leidingen in het projectgebied of de uitbreiding locatie. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er richting de westkant van het projectgebied een grote persriool aanwezig is.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Het is mogelijk dat dit direct op de persriolering kan worden aangesloten. Indien dit niet kan moet er een aansluiting worden gevonden richting de Laaglandersluisweg. Dit betreft een vrij lange afstand. Het risico voor de planvorming is laag. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een groot hoogteverschil van circa 5,0 m aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied hoger. De buitenste randen van het gebied zijn gelegen op circa 0,6 mNAP. Het gebied rondom ligt op circa 0,80 mNAP.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Hierin dient egalisering van het terrein te worden meegenomen. Er worden geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 0,7 mNAP tot 5,0 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Hierbij dient extra rekening te worden gehouden met de laaglegende delen aan de buitengebieden van het projectgebied om wateroverlast te voorkomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 0,6 - 0,8 m onder het maaiveld.	De buitenste randen van het gebied ligt op circa dezelfde hoogte als de GHG. Hier dient extra rekening mee worden gehouden ten behoeve van de ontwatering. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

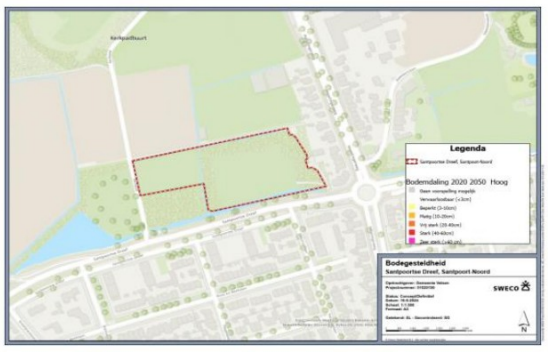
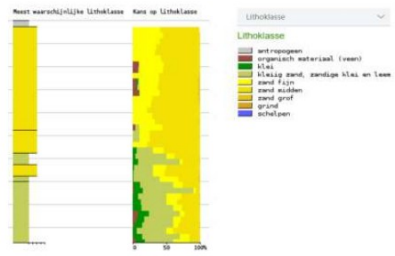
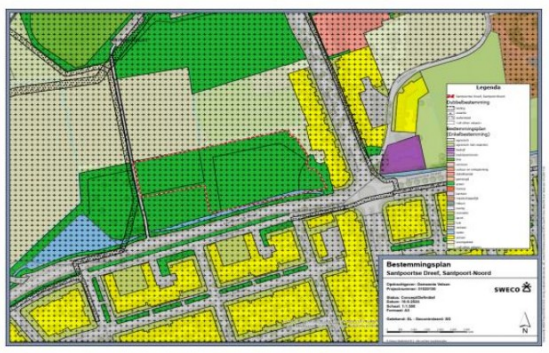
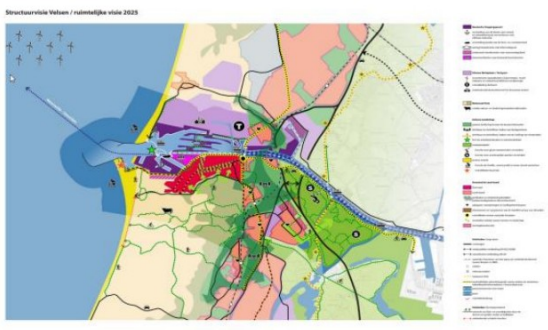
Santpoortse Dreef, Santpoort-Noord
Projectnummer: 51017258
Datum: 24-05-2024

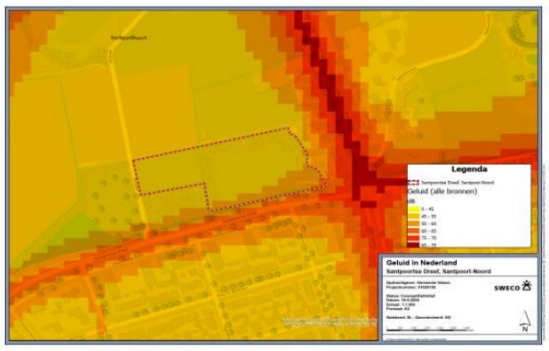
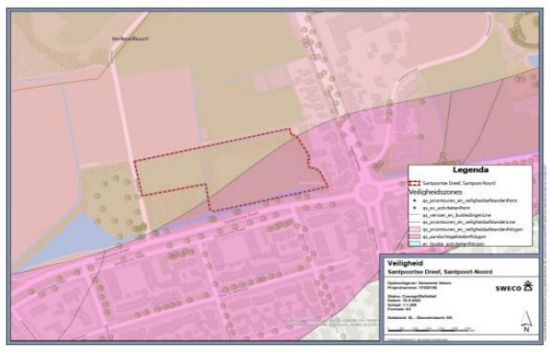
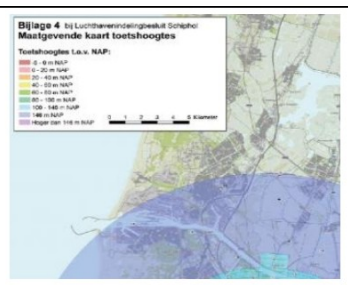
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	***Thema's***	***Bevindingen***	***Conclusies***	***Resultaat Pre-Scan***
Ecologie	NNN 	Ten behoeven van thema ecologie is de Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland geanalyseerd. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een NNN gebied.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden. De PNH heeft externe werking op NNN-gebieden uitgesloten. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 680 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan voor projectgebied Weelplas voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzing, gebouwbewonende vleermuizen, damhert, haas, veldmuis - Andere diersoorten: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter verdere analyse en onderbouwing van het project.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,04 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Santpoortse Dreef. Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. De gebruiksfase komt wel uit. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van het thema oppervlaktewater in de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd. Hieruit volgt dat er oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Er kruist een watergang het projectgebied en het projectgebied ligt tegen een watergang aan vanaf west kant. Ten westen van het projectgebied is een waterplas te vinden. Aan de noordzijde van het gebied is een duiker aanwezig. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater  	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 0,8 - 1,0 m onder maaiveld. Ongeveer een kwart van het gebied valt onder de arcering 1 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 1 - 1,5 m onder maaiveld. Ongeveer een kwart van het gebied wordt geschat op 2 of meer m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de waterveiligheid is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn tevens geen onderzoeken gevonden.	Er zijn op dit moment geen bodemonderzoeken bekend op de projectlocatie. Vervolgonderzoeken zijn nodig. Hier kunnen mogelijk vervolgstappen uit volgen.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 1965 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen. Voor dit jaar waren de percelen hoogstwaarschijnlijk agrarische percelen.	Gezien de recente grondroeringen worden er geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3) geanalyseerd. Hieruit volgt dat het projectgebied is gelegen op circa 2,8 mNAP en 3,3 mNAP. De randen van het gebied liggen hoger ten opzichten van het middelste gedeelte van het projectgebied. De percelen ten noorden liggen ongeveer op dezelfde hoogte als het projectgebied. De woonwijk ten zuiden van het gebied ligt circa een halve meter hoger ten opzichten van het gebied.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het AZC te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied geen gegevens bekend zijn. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen. 	Gezien de grondopbouw worden er geen grote zettingen verwacht binnen de projectgrenzen. In het gebied blijkt uit de GeoTOP boring van het DINOloket dat er een kleine kans op de aanwezigheid van veen is. Er dient te worden onderzocht in welke maten deze lagen aanwezig zijn binnen de projectgrenzen. Er worden op de geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'De Biezen' (d.d. 07-05-2014) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'Groen - 2' en "Groen - 1". Daarnaast is er een dubbelbestemming "Waarde - Geomorfologie".	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'groen (1 en 2)'. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, ten dienste van de bestemming toegestaan. De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de geomorfologische waarden van het aardkundig monument. Zie hiervoor ook het thema Provinciale omgevingsverordening. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt binnen BPL gebied Zuid-Kennemerland. Het landschap van het BPL Zuid-Kennemerland heeft een noord-zuidgerichte opbouw evenwijdig aan de kust en kent in oost-westrichting een grote diversiteit. Daarnaast is valt het gebied in de aardkundige waarde: duinzoom. De locatie valt niet binnen een NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Santpoort en omgeving heeft binnen het BPL Zuid-Kennemerland een eigen kenmerkende landschappelijke opbouw en verkavelingspatroon. Deze zijn van grote landschappelijk en cultuurhistorische waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die de landschappelijke structuur, het verkavelingspatroon en de waterlopen significant wijzigen zijn in ieder geval aantasting van deze kernkwaliteit. Binnen het aardkundige waarde *Duinzoom* is ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk indien de leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit binnen het gebied in stand blijft. Er dient te worden onderzocht of het AZC een inpassing kan maken binnen het BPL en de aardkundige waarde. Dit is een groot risico op de haalbaarheid.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groene landschap tussen de kernen behouden'. uit de visie komt naar voren dat in elk geval het groene landschap behouden moet blijven. Ook moeten de gebieden goed bereikbaar en toegankelijk blijven. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt met het tijdelijk azc. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

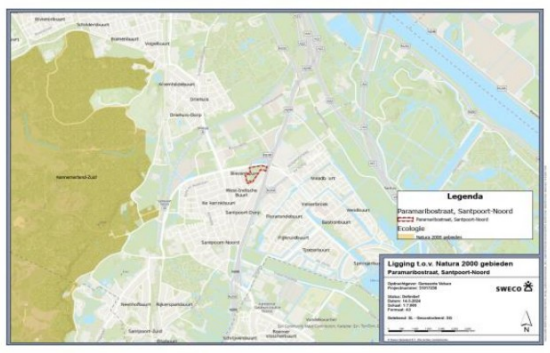
Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van plangebied het grootste gedeelte van het projectgebied maximaal 45-55 dB aan geluid word verwacht. De rest van het plangebied valt onder de arcering 55-60dB.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Ook geldt er een geluidszonering voor de uitbreidingslocaties. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied valt in twee risicogebieden; plaatsgebonden risico buisleidingen en meerdere brand aandachtsgebied. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc.). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plangebied binnen een brand aandachtsgebied en binnen een contour van een plaatsgebonden risico valt is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 15-20 ug/m3 - PM2,5: 8-10 ug/m3 - NO2: 20-25 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Kwekerij De Loods: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 10 meter.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstanden van de milieubelasting: - Action planet (geluid, geur, stof, gevaar) Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dien er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Omdat het gaat om een tijdelijke functie worden geen zeer grote belemmeringen verwacht.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Er worden geen belemmeringen verwacht.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

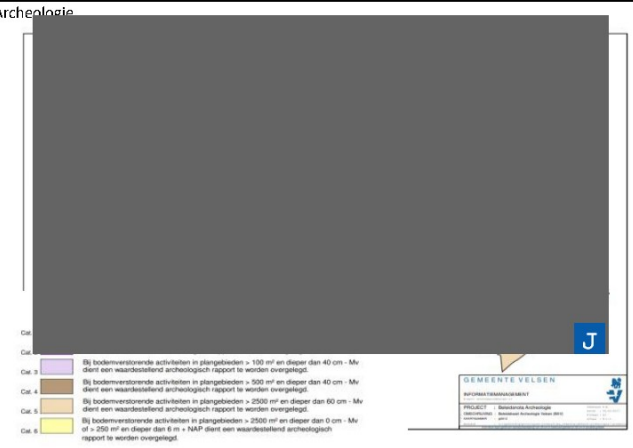
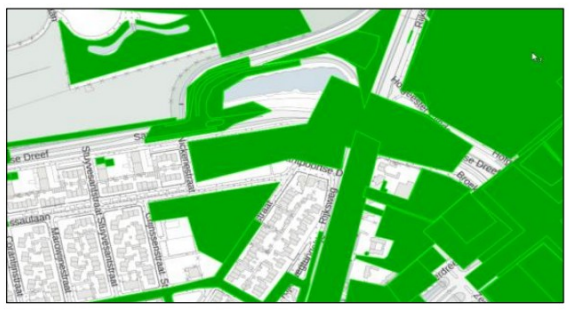
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied is op dit moment enkel te bereiken via het kerkpad. Dit betreft een smalle weg van circa 3 meter.	Er is op dit moment enkel een smalle, 30 km/h weg aanwezig richting het projectgebied. Dit betreft een beperkt risico voor de planvorming.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is geen treinstation gelegen.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er binnen de projectgrenzen de volgende kabels en leidingen aanwezig zijn: - Gas lage druk, Netbeheerder: Liander N.V. - Gas hoge druk, Netbeheerder: Liander N.V.	Omdat de gasleidingen aan de rand van het projectgebied ligt wordt er aangeraden hier rekening mee te houden tijdens de planvorming in plaats van deze te verplaatsen. Er dient tijdig een gesprek met de netbeheerder aan te gaan om te concluderen welke werkzaamheden mogen plaatsvinden binnen dit gebied. Er worden geen belemmeringen verwacht. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat binnen het projectgebied geen riolering aanwezig is.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Er dient te worden onderzocht of de riolering kan worden aangesloten op de bestaande riolering buiten het projectgebied. Het risico voor de planvorming is laag. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Aan de rand van het noordelijke gebied is een duiker aanwezig.	De duiker is gelegen aan de rand van het projectgebied. Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een groot hoogteverschil van circa 0,5 m aanwezig. Ten opzichten van de zuidelijke omgeving ligt het gebied lager. Het zuidelijke gebied ligt op circa 3,6 mNAP.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Hierin dient egalisering van het terrein te worden meegenomen. Er worden geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 2,8 mNAP tot 3,3 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Hierbij dient extra rekening te worden gehouden met de laaglegende delen aan de buitengebieden van het projectgebied om wateroverlast te voorkomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 0,8 - 1,5 m onder het maaiveld.	Er is op dit moment voldoende drooglegging aanwezig. Tijdens de planvorming dient rekening te worden gehouden met de ontwatering van het gebied. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

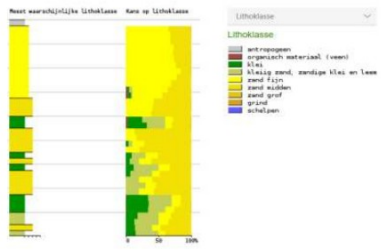
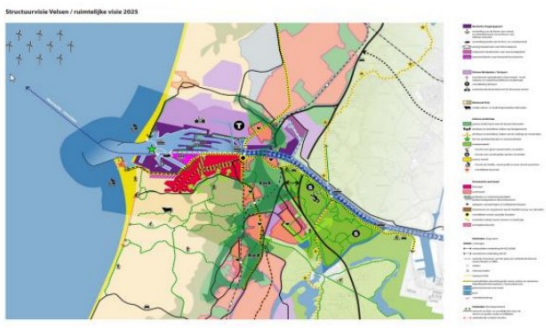
Paramaribostraat, Santpoort-Noord
Projectnummer: 51017258
Datum: 24-05-2024

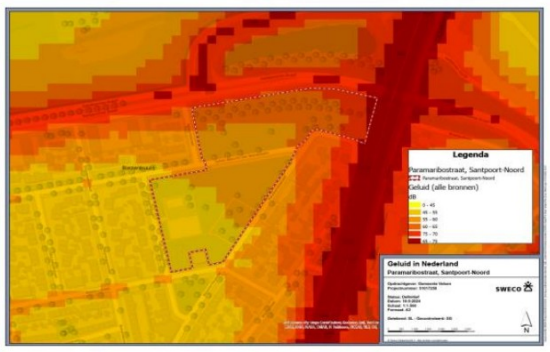
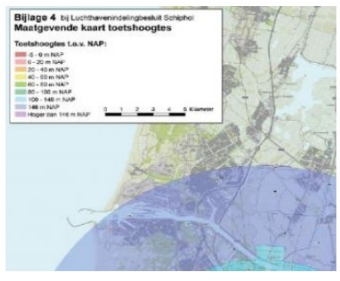
Legenda resultaat Pre-Scan

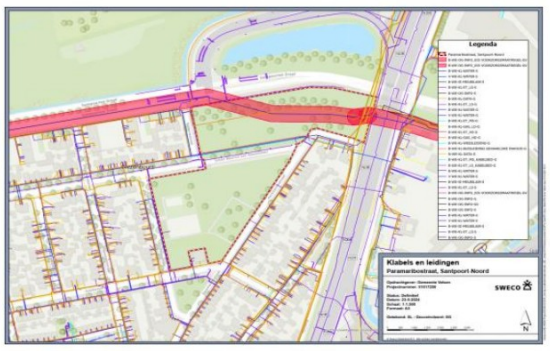
Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN  	Ten behoeve van het thema ecologie is de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland geanalyseerd. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een NNN gebied.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden. Volgens PNH geldt er geen externe werking op NNN-gebieden. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000  	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 1.000 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - Vogels: huismus - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzing, haas - Andere diersoorten: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter verdere analyse en ter onderbouwing van het plan.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,02 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Santpoortse Dreef (ca 9.500 mvt/etm). Deze berekening komt uit.	De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. De gebruiksfase komt wel uit. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van de analyse van het oppervlaktewater is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten noorden van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met watergangen. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 0,8 - 1,0 m onder maaiveld. Ongeveer een kwart van het gebied valt onder de arcering 1,0 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt geschat op 2 of meer m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeven van de analyse naar de waterveiligheid in het gebied is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland bestudeerd. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Uit het bestemmingsplan blijkt wel een dubbelbestemming aanwezig te zijn in het oosten van het plangebied, langs de N208. Dit betreft echter een paar meter vanaf de grens. Hier dient rekening mee te worden gehouden met de plaatsing van functies. Dit heeft echter weinig effect op het plan.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Het plangebied ligt in een wijk, maar lijkt niet grootschalig te zijn aangetast sinds de realisatie hiervan (hoogteligging is niet hetzelfde als de omgeving). Hierdoor kan het mogelijk zijn dat er een archeologisch vervolgonderzoek nodig is.	
Bodem	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden, zie afbeelding. Voor het noordelijke en zuidelijke gedeelte zijn twee afzonderlijke onderzoeken uitgevoerd. Op 21 september 2010 is het noordelijke gedeelte onderzocht. Hieruit volgt dat er geen nader onderzoek nodig is. Op 2 mei 2023 is het zuidelijke gedeelte onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt: - de bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, PFOS, PFOA en/of PAK; - de ondergrond met bijmengingen van slib en plaatselijk baksteen is licht verontreinigd met zware metalen; - de ondergrond zonder bijmengingen is niet verontreinigd Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Landbouw-natuur geldt.	In 2011 en 2023 heeft er voor het laatst een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. Hieruit volgt dat de bodem voor een gedeelte licht verontreinigd is. In principe geldt voor lichte verontreinigingen dat deze geen belemmering vormen voor wonen. Er wordt wel geadviseerd de bodemonderzoeken op te vragen om in detail de resultaten te analyseren. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 1962 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen. De uiteindelijke indeling van het plangebied is in 1967 gerealiseerd.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig, enkel een geasfalteerde sportplek. De sportplek is rond 2000 gerealiseerd.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn. Uit eerder bodemonderzoek komt ook naar voren dat er geen verdenkingen zijn op asbest. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op tussen de circa 2,70 mNAP en 2,90 mNAP. Het sportveld ligt op circa 3,00 mNAP. De wegen rondom het gebied liggen op circa 2,80 mNAP. De woonwijk ligt op circa 3 mNAP.	Het gebied ligt op dit moment lager dan de omgeving. Er dient rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ter hoogte van het projectgebied geen zettingsgevoeligheid wordt verwacht. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen met op circa 6 m diepte een kleilaag van circa een halve meter. 	Gezien de grondopbouw worden er geen zettingen verwacht binnen de projectgrenzen. In het noorden van het gebied blijkt uit de GeoTOP boring van het DINOloket dat er een kleine kans op de aanwezigheid van veen is. Er dient te worden onderzocht in welke maten deze lagen aanwezig zijn binnen de projectgrenzen. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Santpoort-Noord' (d.d. 20-07-2017) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'groen-1' met ter hoogte van de aanwezige weg de bestemming "Verkeer". Daarnaast zijn er de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie ", "Waterstaat-Waterkering" en 'Leiding - water" aanwezig. Ook geldt er een functieaanduiding speelterrein in het zuidelijk deel van het plangebied.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'groen - 1' en de bestemming "Verkeer". De dubbelstemming "waarde - Archeologie" verbied het om zonder vergunning werkzaamheden uit te voeren welke groter zijn dan 1.000 m2 en diepte dieper dan 0,4 meter nodig hebben. Zie ook thema archeologie. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het aanleggen en in standhouden van waterleidingen. Het is verboden in dit gebied graafwerkzaamheden uit te voeren anders dan onderhoud. Zie ook thema kabels en leidingen. De dubbelbestemming waterstaat-waterkering heeft slechts beperkte gevolgen voor de plaatsing van gebouwen en functies, zie ook het thema waterveiligheid. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locatie valt niet binnen NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Zie voor NNN ook het thema ecologie.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groene landschap tussen de kernen behouden'. uit de visie komt naar voren dat in elk geval het groene landschap behouden moet blijven. Ook moeten de gebieden goed bereikbaar en toegankelijk blijven. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt met het tijdelijk azc. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er bij zuidelijkste gedeelte van het projectgebied maximaal 0-45 dB aan geluid word verwacht. Het verwachte hoeveelheid wordt richting noorden tot maximaal 65-75 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied voor een zeer klein gedeelte valt binnen een risicogebied, Brand Aandachtsgebied. Dit is een verloosbaar oppervlak.	Gemeenten dienen in plannen bij aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht; het oppervlak binnen het aandachtsgebied is verwaarloosbaar.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 18-20 ug/m3 - PM2,5: 9-10 ug/m3 - NO2: 18-25 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Begraafplaats De Biezen: richtafstand is 10 meter. werkelijke afstand is 112 meter. - Esso expres Velserbroek: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 170 meter. - Vak garage PK Autoservice: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 200 meter. - Autohandel Koene Auto: richtafstand is 30 meter. werkelijke afstand is 215 meter.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstand van de milieubelasting.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Er worden geen belemmeringen verwacht.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

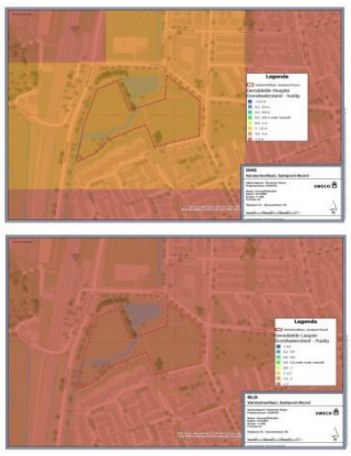
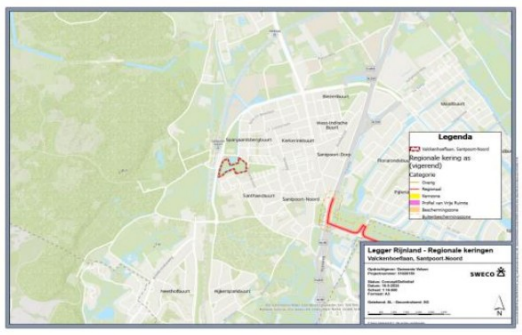
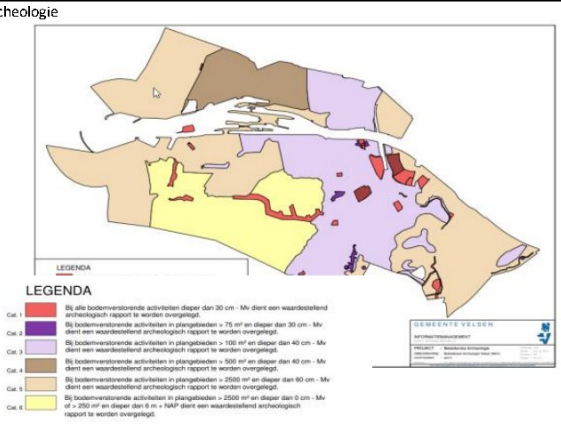
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het gebied is op dit moment omringd door wegen. Aan de noordzijde is dit enkel een fietspad, de overige wegen zijn ook met de auto te bereiken. De oprit naar de N208 is (hemelsbreed) op circa 30 meter afstand.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de omliggende wegen een belemmering gaan vormen. Er zijn voldoende wegen aanwezig.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Treinstation Driehuis is op circa 1 km aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het treinstation heeft een positief effect op de bereikbaarheid.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat de volgende kabels en leidingen aanwezig zijn binnen het gebied: - Datakabel, Netbeheerder: Eurofiber Nederland B.V. - Middenspanningskabel, Netbeheerder: Liander N.V. - Waterleiding, Netbeheerder: PWN - Gas lage druk, Netbeheerder: Liander N.V. - Gas hoge druk, Netbeheerder; Liander N.V. - Laagspanningskabel, Netbeheerder: Liander N.V. - Datakabel, Netbeheerder: Fujitsu p/a Volker Wessels Langs de waterleiding van PWN is een zone aanwezig met een eis voorzorgsmaatregel. Dit betreft waarschijnlijk een watertransportleiding die van belang is voor de omgeving.	In het noordelijke gedeelte van het gebied zijn veel kabels en leidingen aanwezig welke verplaatst zouden moeten worden voor de realisatie van het project. Hieronder valt een watertransportleiding van PWN die een zonering heeft (2x 5 m). Er wordt geadviseerd om met het opstellen van het ontwerp rekening te houden met de aanwezige kabels en leidingen aangezien een aantal kabels niet en-of lastig te verleggen zijn. Hieruit volgt dat het noordelijk deel van het plangebied waarschijnlijk niet geschikt is voor bebouwing (op het zuidwestelijk deel na) en slechts beperkt voor een parkeerterrein. Op het zuidelijk perceel kan wel gebouwd worden. Er zijn dus kleine risico's. Het wordt tevens aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt de volgende conclusie: - Langs de Johan Maurits van Nassaulaan ligt een riolering. - Dwars door het noordelijke gedeelte van het gebied ligt een riolering.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Het is mogelijk dat dit op de huidige riolering kan worden aangesloten. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied zijn er geen grote hoogteverschillen aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied lager. Het gebied rondom ligt op circa 2,70 mNAP.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er worden geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 2,70 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Hiernaast dient tevens rekening te worden gehouden met de afwatering van de hoger gelegen oppervlaktes buiten het gebied om. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 0,8 - 1,5 m onder het maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

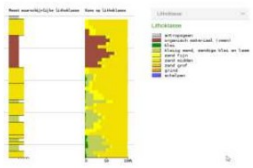
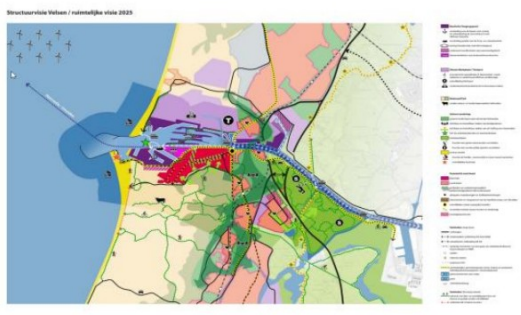
Valckenhoeflaan, Santpoort-Noord
Projectnummer: 51017258
Datum: 24-05-2024

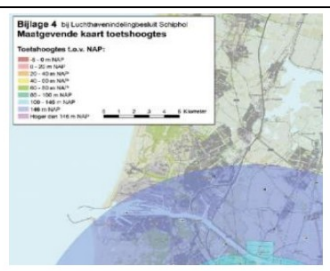
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geraadpleegd. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een NNN gebied.	In de provinciale omgevingsverordening is bepaald dat een NNN niet mag worden aangetast door bijvoorbeeld woningbouw, infrastructuur of andere ruimtelijke ingrepen. Onder aantasting valt een plan of project die nadelige gevolgen heeft voor de kenmerken en waarden of die leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen NNN-gebieden. Externe werking op NNN-gebieden is door PNH uitgesloten. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 120 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet uitgesloten. Er worden echter geen grote belemmeringen verwacht omdat het plangebied in stedelijk gebied ligt. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijken de volgende beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - Zoogdieren: boombewonende vleermuizen, bunzing, damhert, haas, ree, veldmuis, - Andere diersoorten: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een QuickScan Natuur nodig ter verdere analyse van de soorten en ter onderbouwing van het project.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,20 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Santpoortse Dreef. Deze berekening komt tevens niet uit (0,06 mol/ha/jaar)	De aanlegfase en gebruiksfase komen beide niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, mogelijk elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Ook de gebruiksfase komt niet uit. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een grote belemmering voor de ontwikkeling. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	De Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is bestudeerd. Hieruit volgt dat er een watergang aanwezig is in het projectgebied. Het betreft een primaire watergang met aan beide zijde een beschermingszone. Ten noorden van het projectgebied is een waterplas te vinden. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige watergang en de omliggende beschermingszone. Er mag niet op de plek van deze watergang worden gebouwd. Hierdoor blijft er circa 1 ha over om de tijdelijke AZC op te bouwen. Dit is voldoende voor het gebouw (wetende dat het buitenterrein dan deels de watergang betreft). Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen of extra water te graven. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt geschat op circa 1,0 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG in het projectgebied wordt geschat op 2 meter of meer m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er is een fluctuatie van het grondewaterpeil aanwezig, maar dit ligt relatief diep onder het maaiveld. Er is binnen het plangebied voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) grondwater op peil te houden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Bodem	Archeologie 	De archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen is geanalyseerd. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (lichtpaars). In deze categorie gelden er regels aangaande bodemroeringen zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodem verstorende activiteiten die dieper reiken dan 40 cm onder maaiveld of ruimtelijke ontwikkelingen >100 m2.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Het plangebied ligt in een woonwijk en lag vroeger in een polder waar ook bebouwing aanwezig was. Het lijkt alsof dit deel van de wijk niet eerder is aangeroerd.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD zijn wel onderzoeken gevonden. Hieruit blijkt dat er op 9 jan 2023 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd binnen de plangrenzen. Uit de analyseresultaten is het volgende gebleken: - de bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik; - de ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Landbouw-natuur geldt.	In 2023 heeft er voor het laatst een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ten hoogte van de projectlocatie. Hieruit blijkt dat de bovengrond licht verontreinigend is. Een lichte verontreiniging geeft vaak de indicatie dat er wel een verhoogde concentratie (kwik) gevonden is, maar dat deze onder de interventiewaarde zit en dat daarom de grond geschikt is voor wonen. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht. Het opvragen van het bodemonderzoek wordt geadviseerd.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er voor circa de helft binnen het projectgebied een historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Uit topotijdreis is te zien dat er rond 1992 grondroering heeft plaatsgevonden binnen de plangrenzen. In dit jaar is er water gegraven binnen de plangrenzen.	Er wordt geadviseerd het uitgevoerde OO-onderzoek op te vragen. Hieruit zal waarschijnlijk blijken dat er geen vervolgonderzoeken nodig zijn. Er worden ook geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig. In het noorden van het plangebied is een skatepark aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er binnen het projectgebied asbest verdachte plekken aanwezig zijn.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3) geanalyseerd. Hieruit volgt dat het projectgebied is gelgeven op tussen de circa 3 m NAP en 3,9 m NAP. In verhouding tot de omgeving ligt het gebied circa 1 meter lager. Er is hoogteverschil aanwezig in het plangebied, voornamelijk in het westelijk deel.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het AZC te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Een vervolganalyse over de toekomstige hoogteligging is nodig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	De gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid uit de klimaateffectatlas is bestudeerd om inzicht te verkrijgen in de verwachte zettingen binnen het gebied. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied geen zetting wordt verwacht. Uit DINOloket komt echter naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit zandlagen met op circa 3 m diepte een veenlaag van circa 5 m dikte. De veenlaag kan iets zijn gekrompen door de aanwezige zandlaag. Het is dus onduidelijk wat de status is van deze veenlaag. Er hebben eerder waarschijnlijk geen ophogingen plaatsgevonden in het gebied. 	Gezien de aanwezige veenlagen in de ondergrond worden er zettingen verwacht. Tijdens de planvorming dient er rekening te worden gehouden met extra tijd en kosten om de draagkracht van de bodem te vergroten voor de tijdelijke bebouwing. Er worden echter geen grote belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het plan 'Santpoort-Noord' (d.d. 20-07-2017) vigerend. Er geldt de enkelbestemming 'Groen - 1' en de enkelbestemming 'Water'. Daarnaast is er een dubbelbestemming "waarde Archeologie" en een functieaanduiding "Skeelerbaan" en "jongeren ontmoetingsplek" ter hoogte van het skeelerpark.	De ontwikkeling van een tijdelijk AZC is in strijd met de enkelbestemming 'Groen - 1' en de enkelbestemming 'Water'. Binnen deze arcering mogen er geen gebouwen gebouwd worden buiten de bouwvlakken. Dit betreft het hele plangebied. In de dubbbelbestemming "Waarde-Archeologie" mag uitsluitend worden gebouwd indien er kan worden aangetoond dat de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van BW in voldoende mate is vastgesteld en de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Zie ook thema Archeologie. De AZC is in strijd met het bestemmingsplan. Een wijziging omgevingsplan of BOPA is nodig. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Er worden geen grote belemmeringen verwacht, maar de procedure kost wel tijd.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locaties vallen niet binnen NNN. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een BPL. Zie voor NNN ook het thema ecologie. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groene landschap tussen de kernen behouden'. uit de visie komt naar voren dat in elk geval het groene landschap behouden moet blijven. Ook moeten de gebieden goed bereikbaar en toegankelijk blijven. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de landschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt met het tijdelijk azc. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	De projectlocatie is niet opgenomen in de Monitor Plancapaciteit.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

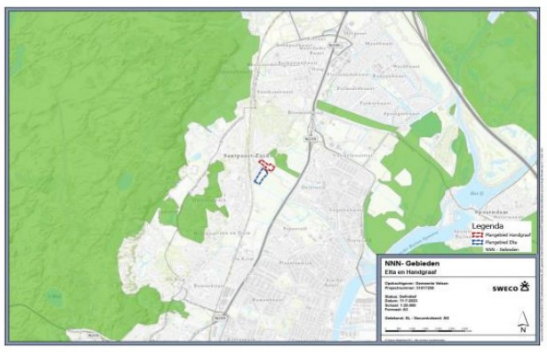
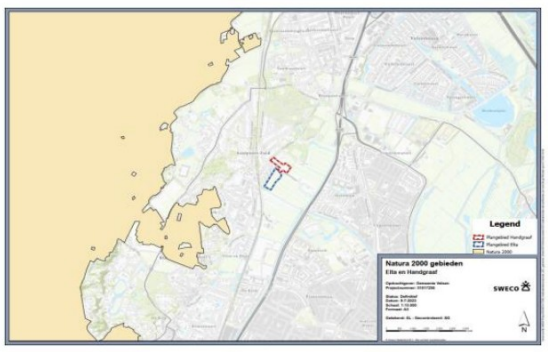
Planologie	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er ten hoogte van een klein gedeelte van het projectgebied maximaal 45-55 dB aan geluid word verwacht. De rest van het plangebied valt onder de arcering 55-60 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Ook geldt er een geluidszonering voor de uitbreidingslocaties. Het aspect geluid is juridisch geen grote belemmering voor het plan, maar dient wel onderbouwd te worden.	
	Externe Veiligheid 	Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet valt binnen veiligheidsgebieden.	Er hoeft geen rekening te worden gehouden met veiligheidsgebieden.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 7-8 ug/m3 - NO2: 10-12 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Kinderopvang Partou: richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is 65 meter. - Bed & Breakfast: richtafstand 190 meter. Werkelijke afstand circa 350 meter. - Busstation Santpoort noord : richtafstand 100 meter. Werkelijke afstand 26 meter. - Station Santpoort noord : richtafstand 100 meter. Werkelijke afstand 60 meter. - Manege Kennemergaarde; richtafstand 30 meter. werkelijke afstand 144 meter.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. De volgende bedrijven vallen binnen de richtafstand van de milieubelasting: - Busstation Santpoort Noord - Treinstation Santpoort Noord Tijdens het opstellen van de uiteindelijke plannen dient er rekening te worden gehouden met de milieuzones. Omdat het gaat om een tijdelijke functie worden geen zeer grote	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Er worden geen belemmeringen verwacht.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

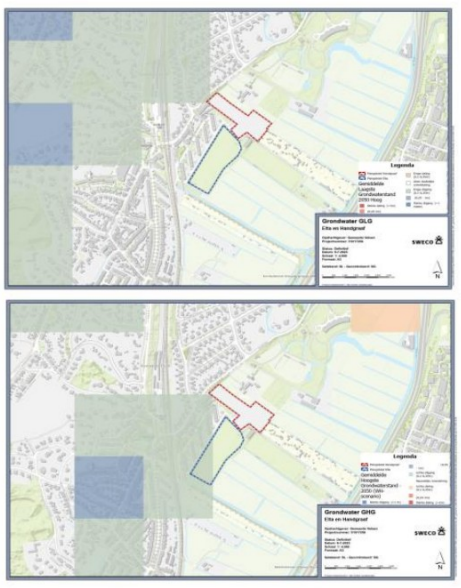
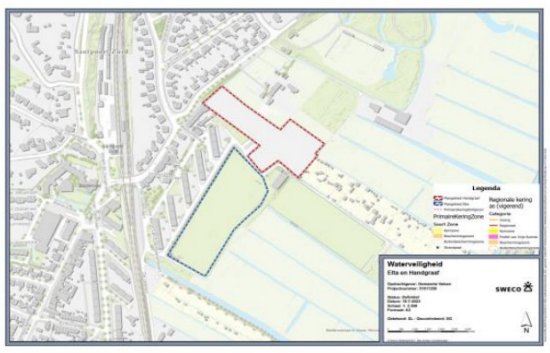
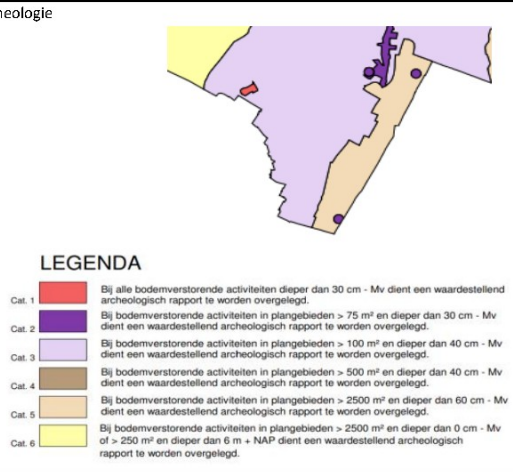
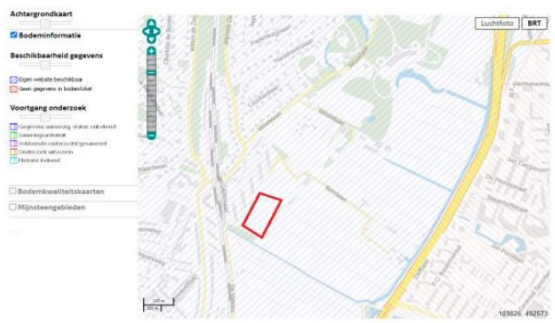
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied is op dit moment voldoende te bereiken voor zowel fiets als gemotoriseerd verkeer. Naast het zoekgebied is een doorgaande weg gelegen. Deze weg heeft een verkeersintensiteit van circa 2.270 mvt/etmaal.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting een probleem gaat veroorzaken. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	In de nabije omgeving is het treinstation santpoort Noord gelegen.	Zie ook thema geluid. De aanwezigheid van het spoor kan naast geluid voor hinder zorgen in de vorm van trillingen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht vanwege de ligging in een woonwijk en dus het feit dat hier ook geen geluids- of trillingshinder is.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen kabels en leidingen in het projectgebied of de uitbreiding locatie. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat geen riolering aanwezig is binnen het projectgebied.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Het is mogelijk dat dit direct op de persriolering kan worden aangesloten. Indien dit niet kan moet er een aansluiting worden gevonden richting de Laaglandersluisweg. Dit betreft een vrij lange afstand. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied is een hoogteverschil van circa 1,0 m aanwezig. Ten opzichten van de omgeving ligt het gebied lager.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Hierin dient egalisering van het terrein te worden meegenomen. Er worden echter geen belemmering verwacht.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Het projectgebied is gelegen op een zandgrond en ligt op circa 3,0 mNAP tot 3,9 mNAP.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater afvoer vanaf het plangebied naar lager gelegen delen kan worden afgevoerd. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Hierbij dient extra rekening te worden gehouden met de laaglegende delen aan de buitengebieden van het projectgebied om wateroverlast te voorkomen.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het projectgebied op 1,0 - 1,5 m onder het maaiveld.	Het gebied ligt lager dan het omliggende gebied. Hier dient extra rekening mee worden gehouden ten behoeve van de ontwatering. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

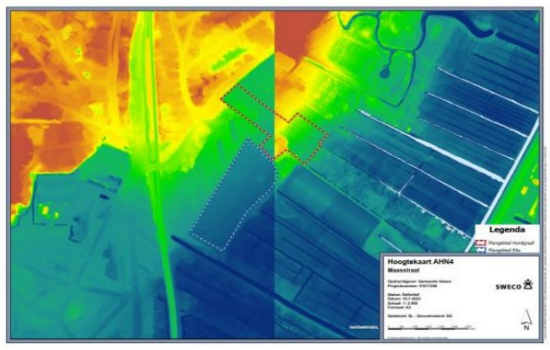
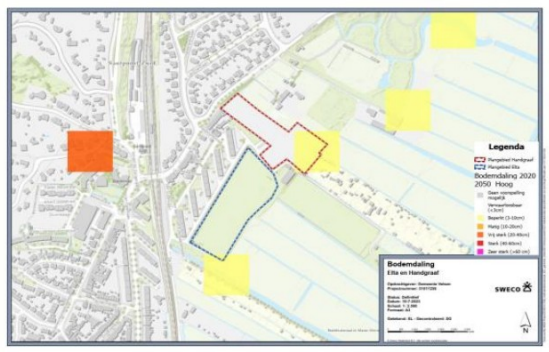
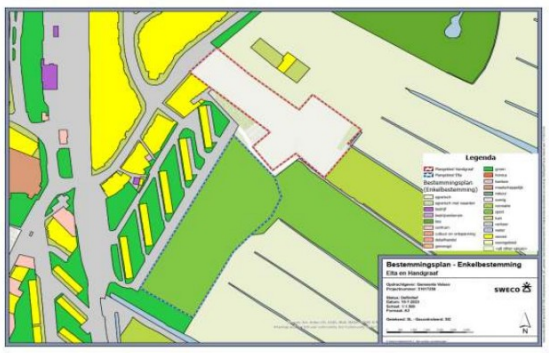
Legenda resultaat pre-scan

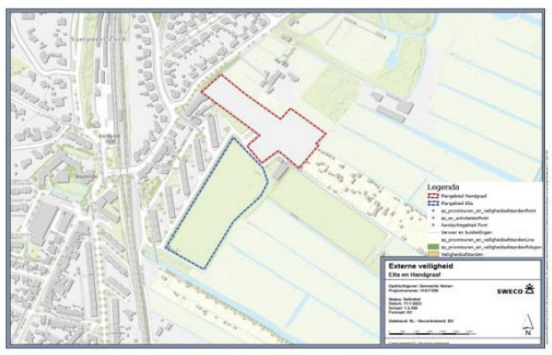
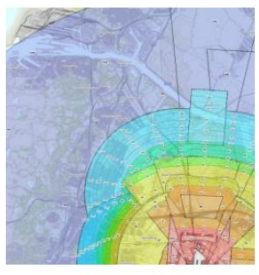
Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Pre-Scan: Elta
Projectnummer: 51017258
Datum: 13-07-2023

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Op circa 200 meter ten noordoosten van het projectgebied ligt het eerste NNN-gebied.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 500 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Wnb - Habitatrichtlijn** (13) 1491 Franjestaart 1 Gewone dwergvleermuis 1266 Gewone grootoorvleermuis 16 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 5 Laatvlieger 9 Meervleermuis 6 Noordse woelmuis 3 Platte schijfhoren 1 Rosse vleermuis 55 Rugstreeppad 27 Ruige dwergvleermuis 11 Watervleermuis 37 Zandhagedis 54 **Wnb - andere soorten (NH)** (11) 693 Boommarter 20 Bunzing 14 Dambert 224 Duinparelmoervlinder 2 Eekhoorn 125 Grote vos 15 Hazelworm 249 Hermelijn 6 Muurbloem 28 Naaldenkervel 1 Stofzaad 9	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het projectgebied voorkomen. In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	Aan het perceel grenzen bomenrijen dus moet je rekening houden met vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Deze bomen bieden ook geschikt broedbiotoop voor vogels. Grenzend aan het perceel zijn (dichte) groenstroken aanwezig, dus houdt rekening met kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eventueel eekhoorn. Op circa 500 meter van projectgebied is ook de rugstreeppad aangetroffen. Afhankelijk van de staat van het perceel (tijdelijke ondiepe plassen) zou dit ook nog mee kunnen spelen. Afhankelijk van de aanwezige boomsoorten kunnen er waardplanten van de grote vos voorkomen in het projectgebied (iep, wilg, populier). In het projectgebied kunnen daarnaast algemeen beschermde, vrijgestelde soorten voorkomen. In het projectgebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is mogelijk noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het projectgebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,09 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Wüstelaan-Willem de Zwijgerlaan. Dit komt niet uit (0,03 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er een bedrijfsbestemming geldt maar het terrein ligt al jaren braak. Dat maakt intern salderen niet mogelijk.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Er dient onderbouwd te worden in een stikstofonderzoek waarom er een lagere verkeersgeneratie geldt dan in eerdere onderzoeken. Er wordt verwacht dat dit wel onderbouwd kan worden. De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Ten zuidoosten van het projectgebied zijn wel secundaire watergangen aanwezig. Deze watergangen hebben een open verbinding naar de Spaarne (boezem), en hebben daarom een vigerend waterpeil van circa NAP -0,61 m - NAP -0,64 m. Er zijn geen kunstwerken in of rondom het projectgebied aanwezig. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen of kunstwerken. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door 1) nieuw water te graven in het projectgebied of de directe omgeving, of 2) water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden om de watergangen te verlengen welke tegen de grenzen van het projectgebied aan reiken. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in het noordwesten, naar 0,6 - 0,8 m onder maaiveld richting het zuidoosten. Richting het zuidoosten neemt de maaiveldhoogte af(afstand grondwater naar maaiveld wordt minder). De GHG verandert nihil in de komende decennia. GLG - De gemodelleerde GLG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in de noordwesthoek, naar 0,6-0,8 m onder maaiveld richting het zuidosoten. De GLG neemt af richting het zuidoosten. De GLG verandert nihil in de komende decennia .	Er is een groot verloop van de grondwaterstand vanaf het noordwesten naar het zuidoosten. Dit door de zandrug waar het projectgebied tegenaan ligt. Ondanks het verschil tussen GHG en GLG worden er geen grote problemen verwacht. De variatie van het grondwater lijkt normaal. Richting het zuidoosten ligt de GHG rond de 0,7 meter onder maaiveld. Mogelijk blijkt uit vervolgonderzoek dat dit te dicht onder het maaiveld ligt. Dan dient 1) het projectgebied te worden verhoogd, of 2) het projectgebied beter te worden ontwaterd door bijvoorbeeld het aanbrengen van een DT-riool of watergangen. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het projectgebied ligt hoger dan de directe omgeving. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij overstromingen lijkt het projectgebied door de hogere ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. De archeologische beleidskaart biedt geen duidelijke informatie over het geldende beschermingsregime. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (licht paars). In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er in >100 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie als sportpark. Indien er wordt verhard door de ontwikkeling is er een watercompensatie nodig, zie aspect oppervlaktewater. Het graven van de watergangen is mogelijk in strijd met het archeologisch regime. Daarom dient er een goede afweging te worden gemaakt of het graven van water zinvol is, of dat er op een alternatieve manier water moet worden geborgen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket (afbeelding) en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Ook op de website van de OD zijn geen onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied de functieklasse Wonen geldt.	Er zijn nog geen openbaar bekende bodemonderzoeken gedaan in het projectgebied. Er dient daarom een historisch vooronderzoek bodem te worden uitgevoerd. Dit levert extra kosten op en heeft invloed op de planning. Gezien de bodemfunctie klasse wonen wordt niet verwacht dat er een grote verontreiniging aanwezig is in het projectgebied.	
	OO	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het plangebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico vanwege de huidige functie van het sportcomplex.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Er is een sportverenigingsgebouw aanwezig in het projectgebied. Deze moet mogelijk verplaatst worden om ruimte te maken.	Mogelijk bevat het aanwezige sportgebouw een asbestverontreiniging. Dit is echter niet direct te verifiëren. Er wordt niet verwacht dat het projectgebied elders asbest verdacht is. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-3). Hieruit volgt dat het projectgebied afloopt vanaf het noordwesten (circa NAP +0,7 m) richting het zuidoosten(circa NAP +0,2 m). Het verloop is dus 0,5 m.	Er wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Mogelijk dient het zuidoosten van het projectgebied te worden verhoogd om goed aan te sluiten op de wegen in de omgeving en om een voldoende drooglegging te krijgen (zie aspect drooglegging). Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het uiterste zuiden en uiterste noorden van het plangevbied een beperkte bodemdaling wordt verwacht (3-10 cm) tot aan 2050. In de rest van het projectgebied wordt geen bodemdaling verwacht. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit voornamelijk zand, met her en der een klei/veenlaag. Ten zuidoosten van het projectgebied zijn wel zettingen te verwachten, omdat hier meer klei/veen aanwezig is.	In het zuidoosten van het projectgebied kunnen zettingen ontstaan bij het belasten van de grond. Dit zal echter beperkt zijn, omdat het projectgebied (waarschijnlijk) voormalig is verhoogd t.b.v. de sportfunctie. De mate van zettingen en het ophoog advies dient in de uitwerking van de ontwikkeling te worden geanalyseerd. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
Planologie	Bestemmingsplan 	Het projectgebied ligt in bestemmingsplan 'De Leck en de Bergen' en heeft de enkelbestemming 'sport'. Daarbinnen is een Azc niet toegestaan.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	In de Provinciale omgevingsverordening is het projectgebied aangewezen als Bijzonder Provinciaal landschap (BPL). Er is daarom een ontheffing nodig op basis van artikel 6.46 lid 8. Er moet dan onderbouwd worden of er sprake is van groot openbaar belang; dat er geen reële alternatieven zijn; en dat de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Hier is nader onderzoek voor nodig. Vervolgens kan met dit onderzoek de ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.	Het projectgebied ligt in Bijzonder Provinciaal landschap. Er is nader onderzoek en een ontheffing nodig. Om de ontheffing te kunnen aanvragen is een landschapsanalyse nodig. Zie ook de aparte analyse naar BPL.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groen landschap tussen de kernen behouden'. Dit houdt in dat de landschapstypen aan de randen van de dorpskernen worden versterk en beter zichtbaar worden gemaakt. Ook worden cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk beter zichbaar gemaakt. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Het projectgebied ligt in 'groen landschap' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de lanschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient mogelijk een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit 	De projectlocatie is opgenomen in de Monitor Plancapaciteit maar er zijn nog geen concrete woningbouwafspraken over gemaakt. De locatie is dus nog beschikbaar voor nadere invulling.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

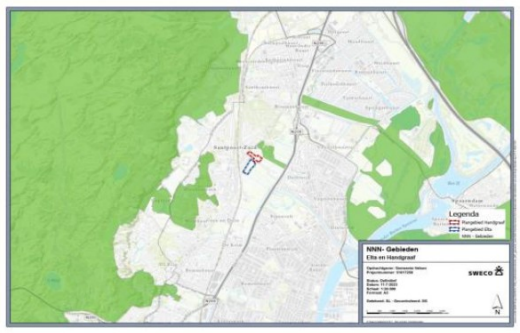
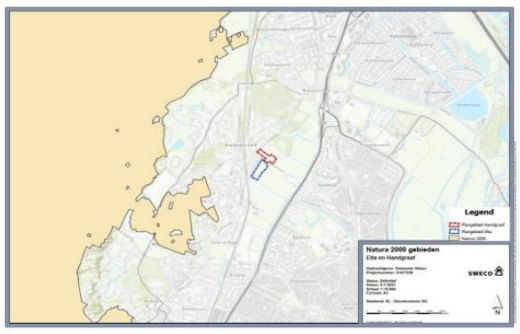
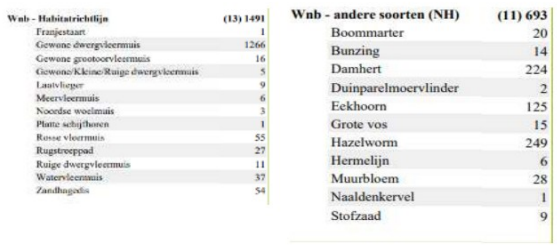
	Geluid 	Het projectgebied is gelegen dichtbij een 50 km/uur weg, ten zuiden van het projectgebied. Uit de modellering van RIVM volgt dat ter hoogte van het projectgebied een geluidsbelasting van circa <55 dB aanwezig is. Enkel in de meest zuidwestelijke hoek van het projectgebied ligt de geluidsbelasting mogelijk hoger, vanwege de aanwezigheid van een treinspoor hier. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Gezien de verwachting van een lage geluidsbelasting (<55 dB) wordt niet verwacht dat dit een probleem vormt. Er is dan wel een toetsing nodig omdat mogelijk delen van het projectgebied hoger dan de voorkeurswaarde van gemeente Velsen komen.	
	Externe Veiligheid 	In de directe omgeving zijn geen risicobronnen zoals buisleidingen, lpg tankstations of (spoor)wegen waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is wel een vervolganalyse nodig om te bevestigen dat het plangebied niet in invloedszones oid ligt.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 12-14 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Sportvereniging S.V. Terrasvogels aan de Sportlaan 3. Richtafstand is 50 meter. Werkelijke afstand is 0 meter (direct aangrenzend). - Manege Maatschap P. en [redacted] J aan de Wüstelaan 74. Richtafstand 50 meter. Werkelijk afstand is 250 meter. - NS Station Santpoort-zuid. Richtafstand is 100 meter. Werkelijke afstand is ca. 150 meter.	De bebouwing zal op tenminste 50 meter tot het dichtstbijzijnde sportveld gebouwd moeten worden. Hier moet rekening mee gehouden worden bij het uitwerken van het plan. Gezien de grootte van het plangebied is de verwachting dat dit inpasbaar is.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter). Dit is dus geen probleem.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden en de sportclubs kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

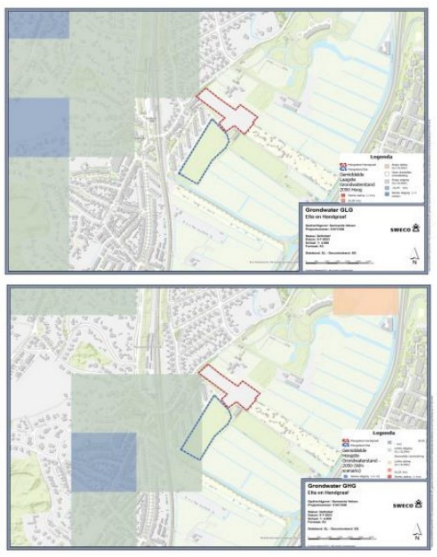
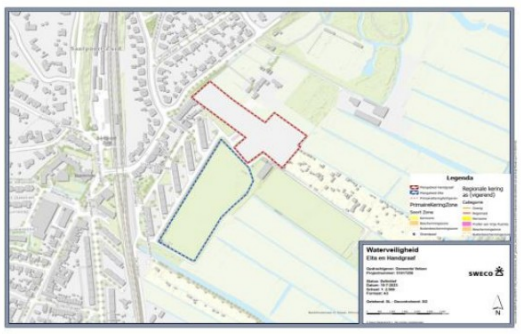
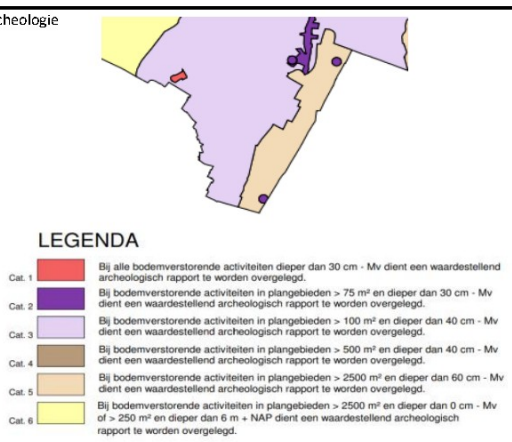
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk op de Van Den Bergh Van Eysingaplantsoen (ETW30). De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 30km/u. De wegen rondom de locatie zijn voorzien van fietsstroken.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Van Den Berg van Eysingaplantsoen een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en de type wegen. Er dient wel gekeken te worden waar de ontsluiting precies zal plaatsvinden, in verband met de aanwezigheid van de sportvereniging (inclusief parkeerplaats). Een ingerichte voetgangersoversteekplaats over de Wüstelaan is wel een aandachtspunt. Op het onderdeel mobiliteit worden geen directe grote belemmeringen gevonden voor locatie Elta.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 350 meter afstand ligt een treinstation. Dit is op loopafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen grote kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn. Er is een lagedruk gasleiding welke in het noorden van het projectgebied ligt, langszij de grens.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen grote kabels en leidingen in het projectgebied of de omgeving. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er in de noordhoek van het projectgebied riolering aanwezig is. Langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen is ook een DWA-riolering aanwezig.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Daarnaast dient in overleg met de gemeente gekeken te worden of de aanwezige riolering in het noorden van het projectgebied een belemmering vormt voor de ontwikkeling. Mogelijk mag hier niet gebouwd worden of dient de riolering te worden verlegd. Dit betreft echter een klein gebied. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	De hoogteligging verschilt met circa 0,5 m tussen het noordwesten (hoger) en het zuidoosten (lager). De drooglegging in het zuidwesten is circa 0,8 m.	Bij de ontwikkeling dient het projectgebied in het zuidoosten te worden verhoogd om een voldoende drooglegging voor de woonfunctie te verkrijgen. Hierbij zijn mogelijk (beperkte) zettingen te verwachten. Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er is geen belemmering te verwachten.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Door het hoogteverschil in het projectgebied is er de kans dat het hemelwater oppervlakkig afwatert richting het zuidoosten.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater vanaf de Van Den Bergh van Eysingaplatsoen afwatert in de zuidoostelijke richting. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het zuidoosten op circa 0,6 m - 0,8 m onder het projectgebied. Bij de agrarische percelen richting het zuidoosten is dit zelfs <0,5 m. In het noordwesten is dit >2 m door het verschil in hoogteligging. In het zuidoosten is de drooglegging circa 0,8 m.	Er wordt verwacht dat, gezien de GHG, in het noordwesten de ontwatering voldoende is. In het zuidoosten van het projectgebied is de drooglegging van 0,8 m niet voldoende voor de ontwatering. Het ophogen van het projectgebied is hier nodig indien hier een woonfunctie komt. Ook dient hier gekeken te worden naar het plaatsen van bijvoorbeeld een DT-riool om de ontwateringsdiepte te vergroten. Dit behoeft een verdere analyse. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	

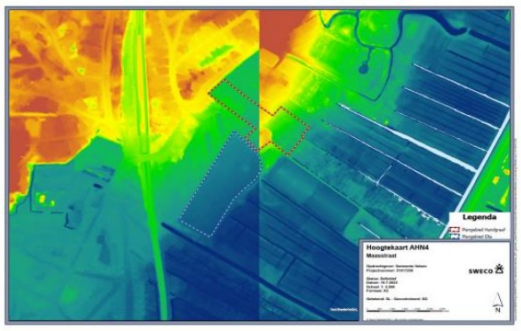
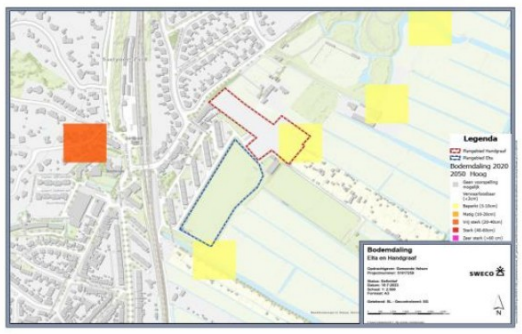
Pre-Scan: Handgraaf Velsen
Projectnummer: 51017258
Datum: 13-07-2023

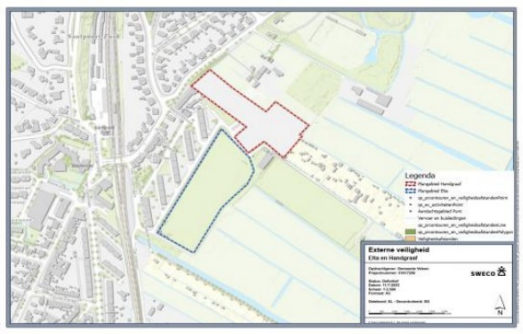
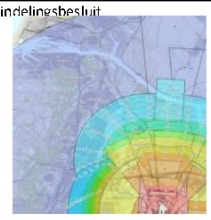
Legenda resultaat pre-scan

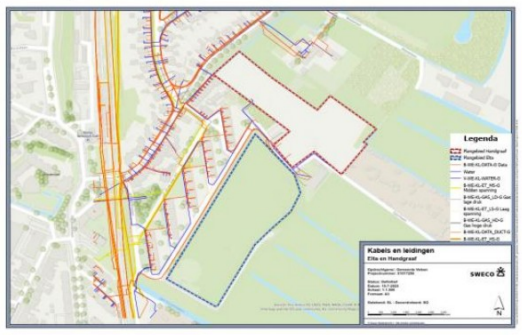
Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Op circa 40 meter ten noordoosten van het projectgebied ligt het eerste NNN-gebied.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 600 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna 	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het projectgebied voorkomen. In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	Aan het perceel grenzen bomenrijen is er risico op vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. Deze bomen bieden ook geschikt broedbiotoop voor vogels. Grenzend aan het perceel zijn (dichte) groenstroken aanwezig, dus is er risico op kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en eventueel eekhoorn. Op circa 500 meter van projectgebied is ook de rugstreeppad aangetroffen. Afhankelijk van de staat van het perceel (tijdelijke ondiepe plassen) kan dit nog een risico zijn. Afhankelijk van de aanwezige boomsoorten kunnen er waardplanten van de grote vos voorkomen in het projectgebied (iep, wilg, populier). In het projectgebied kunnen daarnaast algemeen beschermde, vrijgestelde soorten voorkomen. In het projectgebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is mogelijk noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het projectgebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,09 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Wüstelaan-Willem de Zwijgerlaan. Dit komt niet uit (0,03 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er een bedrijfsfunctie geldt. Het terrein ligt echter al enkele jaren braak. Er kan daarom geen gebruik worden gemaakt van intern salderen.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Er dient onderbouwd te worden in een stikstofonderzoek waarom er een lagere verkeersgeneratie geldt dan in eerdere onderzoeken. Er wordt verwacht dat dit wel onderbouwd kan worden. De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Zowel ten noorden als ten zuidoosten van het projectgebied zijn wel secundaire watergangen aanwezig. Deze watergangen hebben een open verbinding naar de Spaarne (boezem), en hebben daarom een vigerend waterpeil van circa NAP -0,61 m - NAP -0,64 m. Er zijn geen kunstwerken in of rondom het projectgebied aanwezig. Het projectgebied is momenteel onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen of kunstwerken. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door 1) nieuw water te graven in het projectgebied of de directe omgeving, of 2) water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden om de watergangen te verlengen welke tegen de grenzen van het projectgebied aan reiken. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in de noordwesthoek, naar 0,6 - 0,8 m onder maaiveld in de rest van het projectgebied. Richting het zuidoosten neemt de GHG toe (afstand naar maaiveld wordt minder). De GHG verandert nihil in de komende decennia. GLG - De gemodelleerde GLG in het projectgebied scheelt tussen de >2 m onder maaiveld in de noordwesthoek, naar 1-1,5 m onder maaiveld in de rest van het projectgebied. De GLG neemt af richting het zuidoosten. De GLG verandert nihil in de komende decennia .	Er is een groot verloop van de grondwaterstand vanaf het noordwesten naar het zuidoosten. Dit door de zandrug waar het projectgebied tegenaan ligt. Ondanks het verschil tussen GHG en GLG worden er geen grote problemen verwacht. De variatie van het grondwater lijkt normaal. Richting het zuidoosten ligt de GHG rond de 0,7 meter onder maaiveld. Mogelijk blijkt uit vervolgonderzoek dat dit te dicht onder het maaiveld ligt. Dan dient 1) het projectgebied te worden verhoogd, of 2) het projectgebied beter te worden ontwaterd door bijvoorbeeld het aanbrengen van een DT-riool. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het projectgebied ligt hoger dan de directe omgeving. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij overstromingen lijkt het projectgebied door de hogere ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie 	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. De kaart biedt geen duidelijke informatie over het geldende beschermingsregime. Het projectgebied lijkt te vallen in categorie 3. In deze categorie gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er in >100 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie binnen een huidige woonwijk. Indien er wordt verhard door de ontwikkeling is er een watercompensatie nodig, zie aspect oppervlaktewater. Het graven van de watergangen is mogelijk in strijd met het archeologisch regime. Daarom dient er een goede afweging te worden gemaakt of het graven van water zinvol is, of dat er op een alternatieve manier water moet worden geborgen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket (afbeelding) en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied drie eerdere onderzoeken zijn geweest. 1) Verkennend bodemonderzoek 1995, gehele projectgebied, onvoldoende onderzocht. 1) Verkennend bodemonderzoek 1999, gehele projectgebied. Geen vervolgonderzoek nodig. 2) Historisch bodemonderzoek 2006, gehele projectgebied. Tank aanwezig geweest, mogelijk vervolg nodig. projectgebied verdacht op asbest, potentieel ernstig en urgent. Voormalig is het terrein gebruikt als buitenopslag voor bedrijven.	Uit de openbare informatie volgt dat er mogelijk een asbest verontreiniging aanwezig is in het projectgebied. Het projectgebied is wel verdacht hierop. De precieze locatie, grootte en ernst is onduidelijk. Ook is onduidelijk of het projectgebied op alle typen verontreinigingen is onderzocht. Door het opvragen van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt scherper of en in welke mate er risico is op bodemverontreiniging. Mogelijk komt hieruit nog een vervolg. Dit kan eventueel de kosten doen oplopen (sanering) en kan consequenties hebben voor de planning.	
	Ontplofbare Oorlogsresten	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is nog niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het plangebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico vanwege de huidige functie in een woonwijk.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit.	Zie ook aspect milieukwaliteit.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-3). Hieruit volgt dat het projectgebied afloopt vanaf het noordwesten richting het zuidoosten. Tegen de Wüstelaan aan ligt het maaiveld op circa NAP +2,4 m. In het zuidoosten ligt het maaiveld op circa NAP +0,4 m. Het verloop is dus 2,0 m. De Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ligt circa 1 m hoger dan het zuidoosten van het projectgebied.	Er wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Mogelijk dient het zuidoosten van het projectgebied te worden verhoogd om goed aan te sluiten op de toegangsweg. Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak maar ook groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het zuidoosten van het plangevbied een beperkte bodemdaling wordt verwacht (3-10 cm) tot aan 2050. In de rest van het projectgebied wordt geen bodemdaling verwacht. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit een paar klei/veenlagen tot een diepte van circa 2 m onder maaiveld. Daaronder zijn zowel zandlagen als kleilagen aanwezig.	In het zuidoosten van het projectgebied kunnen zettingen ontstaan bij het belasten van de grond. Mogelijk is een voorbelasting nodig om hier de zettingen uit te lokken. Dit heeft een effect op de planning (meerdere maanden). In het noordwesten worden geen zettingen verwacht. De mate van zettingen en het ophoog advies dient in de uitwerking van de ontwikkeling te worden geanalyseerd. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Het terrein valt in bestemmingsplan 'Santpoort-zuid' en heeft de bestemming Bedrijven-opslag. Een Azc is hierin niet toegestaan.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	In de Provinciale omgevingsverordening is het projectgebied aangewezen als Bijzonder Provinciaal landschap. Er is daarom een ontheffing nodig op basis van artikel 6.46 lid 8. Er moet dan onderbouwd worden of er sprake is van groot openbaar belang; dat er geen reële alternatieven zijn; en dat de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Hier is nader onderzoek voor nodig. Vervolgens kan met dit onderzoek de ontheffing worden aangevraagd bij de provincie.	Het projectgebied ligt in Bijzonder Provinciaal landschap. Er is nader onderzoek en een ontheffing nodig. Om de ontheffing te kunnen aanvragen is een landschapsanalyse nodig. Zie ook de aparte analyse naar BPL.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'groen landschap tussen de kernen behouden'. Dit houdt in dat de landschapstypen aan de randen van de dorpskernen worden versterk en beter zichtbaar worden gemaakt. Ook worden cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk beter zichbaar gemaakt. Hier zal bij de uitwerking van het plan rekening mee gehouden moeten worden.	Het projectgebied ligt in 'groen landschap' . Bij de uitwerking van het plan zal er rekening gehouden moeten worden met de lanschappelijke waarden van het gebied en het versterken hiervan. Hierop dient een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit 	Het projectgebied is in de monitorplancapiciteit opgenomen. Er zijn daarin 25 grondgebonden koopwoningen voorzien. Dit is echter nog niet verder uitgewerkt of planologische procedures voor gestart. Er zijn daarom nog geen directe belemmeringen.	Geen belemmeringen verwacht.	

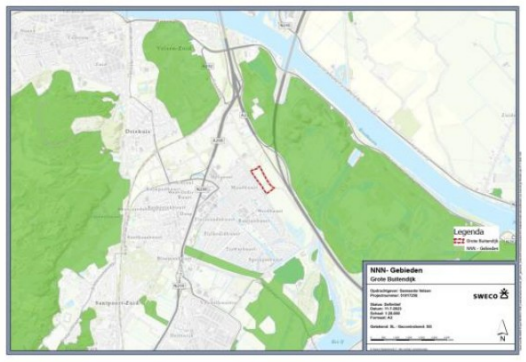
Planologie	Geluid 	Uit de monitoringsmodellen van het RIVM volgt dat ter hoogte van het projectgebied een geluidsbelasting van circa <55 dB aanwezig is. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Gezien de verwachting van een lage geluidsbelasting (<55 dB) wordt niet verwacht dat dit een probleem vormt. Er is dan wel een toetsing nodig omdat mogelijk delen van het projectgebied hoger dan de voorkeurswaarde van gemeente Velsen komen.	
	Externe Veiligheid 	In de directe omgeving zijn geen risicobronnen zoals buisleidingen, lpg tanks of (spoor)wegen waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is wel een vervolganalyse nodig om te bevestigen dat het plangebied niet in invloedszones oid ligt.	
	Luchtkwaliteit 	De luchtkwaliteit is voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 12-14 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit Mer. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Sportvereniging S.V. Terrasvogels aan de Sportlaan 3. Richtafstand is 50 meter. Werkelijke afstand is 0 meter (direct aangrenzend). - Manege Maatschap P. en [redacted] J aan de Wüstelaan 74. Richtafstand 50 meter. Werkelijk afstand is 250 meter. - NS Station Santpoort-zuid. Richtafstand is 100 meter. Werkelijke afstand is ca. 150 meter.	De bebouwing zal op tenminste 50 meter tot het dichtstbijzijnde sportveld gebouwd moeten worden. Hier moet rekening mee gehouden worden bij het uitwerken van het plan. Gezien de grootte van het plangebied is de verwachting dat dit inpasbaar is.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag volgens het Luchthavenindelingsbesluit ter hoogte van het projectgebied niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter).	De toekomstige gebouwen blijven altijd onder de grens van het Luchthavenindelingsbesluit. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden en de sportclubs kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig. Gegeven de locatie direct naast een woonwijk levert dit een klein risico op meerkosten op.	

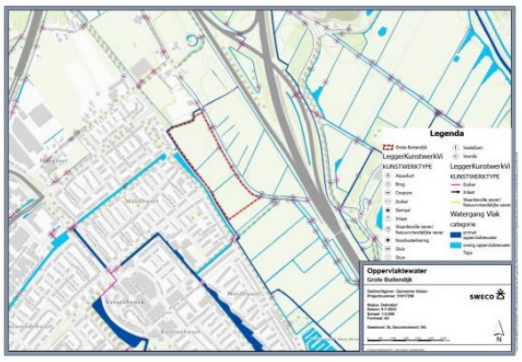
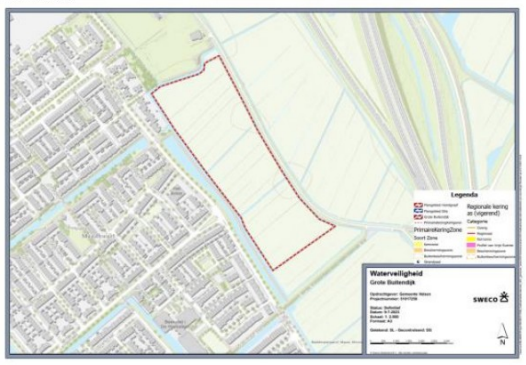
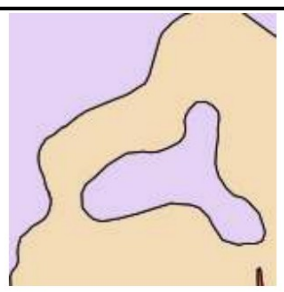
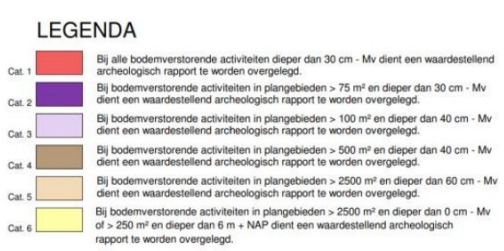
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk op de Van Den Bergh Van Eysingaplantsoen (ETW30), of direct op de Wüstelaan (ETW30). De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 30km/u. De wegen rondom de locatie zijn voorzien van fietsstroken.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Van Den Berg van Eysingaplantsoen een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en de type wegen. Er dient wel gekeken te worden waar de ontsluiting precies zal plaatsvinden, in verband met de aanwezigheid van de sportvereniging (inclusief parkeerplaats). Een ingerichte voetgangersoversteekplaats over de Wüstelaan is wel een aandachtspunt. Op het onderdeel mobiliteit worden geen directe grote belemmeringen gevonden voor locatie Handgraaf.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 350 meter loopafstand ligt een treinstation. Dit is op loopafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Nader onderzoek nodig.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen grote kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn. Er is een laagspanningskabel welke in het westen het projectgebied in loopt. Ook lopen er een aantal datakabels ter hoogte van de sportvereniging het projectgebied in.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er liggen namelijk geen grote kabels en leidingen in het projectgebied of de omgeving. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen riolering in het projectgebied aanwezig is. Langs de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen is wel een Droogweerafvoer (DWA)-riolering aanwezig.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet. Er worden echter geen grote belemmeringen verwacht.	
	Kunstwerken	Zie ook aspect oppervlaktewater. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in of direct rondom het projectgebied.	Geen vervolgstappen nodig.	
	BRM-ophogen	De hoogteligging verschilt met circa 2 m tussen het noordwesten (hoger) en het zuidoosten (lager). De Van Den Bergh van Eysingaplantsoen ligt circa 1 m hoger dan het zuidoosten van het projectgebied.	Bij de ontwikkeling dient het projectgebied in het zuidoosten mogelijk te worden verhoogd om goed aan te sluiten op de ontsluitingsweg. Hierbij zijn zettingen te verwachten. Er wordt aanbevolen een verdere analyse naar zettingen en het bouwrijp maken te maken. Dit is van invloed op de planning en kosten, maar vormt geen belemmering.	
	Afwatering	Zie ook aspect hoogteligging en BRM-ophogen. Door het hoogteverschil in het projectgebied is er de kans dat het hemelwater oppervlakkig afwatert richting het zuidoosten.	Er dient gekeken te worden naar hoe het hemelwater vanaf de Wüstelaan afwatert in de zuidoostelijke richting. Dit dient in het waterplan te worden opgenomen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG ligt in het zuidoosten op circa 0,6 m - 0,8 m onder het projectgebied. In het noordwesten is dit >2 m door het verschil in hoogteligging. In het zuidoosten is de drooglegging circa 1,0 m.	Er wordt verwacht dat, gezien de GHG, in het noordwesten de ontwatering voldoende is. In het zuidoosten van het projectgebied is de drooglegging van 1,0 m niet ruim voor de ontwatering. Mogelijk is het ophogen van het projectgebied hier nodig. Er zijn daarbij zettingen te verwachten. Ook dient hier gekeken te worden naar het plaatsen van bijvoorbeeld een DT-riool om de ontwateringsdiepte te vergroten. Dit behoeft een verdere analyse. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	

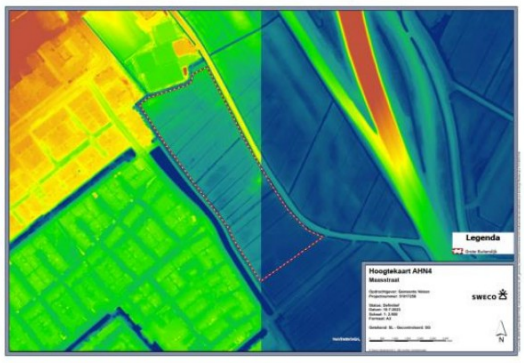
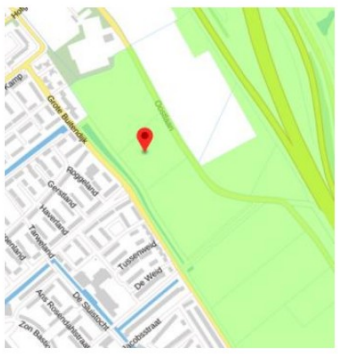
Legenda resultaat pre-scan

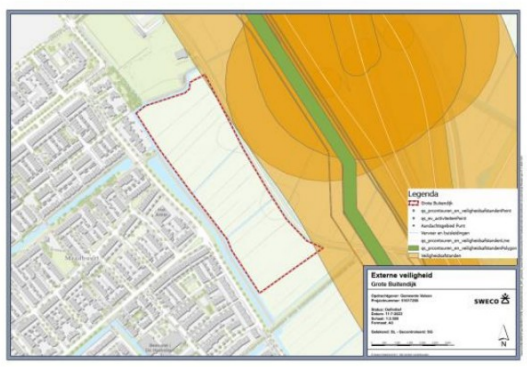
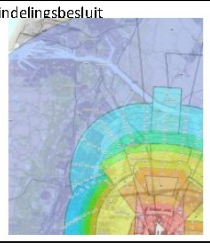
Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Pre-Scan: Grote Buitendijk Velserbroek
Projectnummer: **51017258**
Datum: **11-3-2024**

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. De afstand tussen de grens van het onderzoeksgebied en het dichtstbijzijnde NNN gebied is circa 300 meter.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de omgeving van het projectgebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 2,2 km afstand. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee niet te verwachten. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Wnb - Habitatrichtlijn (13) 210** Bever 36 Gevlekte witsnuitlibel 1 Gewone dwergvleermuis 112 Gewone grootoorvleermuis 2 Gewone/Grijze grootoorvleermuis 1 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 6 Laatvlieger 6 Meervleermuis 1 Noordse woelmuis 2 Rosse vleermuis 35 Rugstreeppad 1 Ruige dwergvleermuis 1 Watervleermuis 6 **Wnb - andere soorten (NH) (8) 98** Boommarter 18 Bunzing 7 Damhert 33 Eekhoorn 30 Grote vos 5 Hazelworm 1 Hermelijn 3 Steenmarter 1	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het projectgebied voorkomen. In het projectgebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het projectgebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	In Oosterbroek, circa 500 meter ten oosten van het projectgebied, is de bever bekend voor te komen. Het projectgebied is niet geschikt voor leefgebied van de bever. Langs het perceel staan geen bomen, vliegroutes van vleermuizen worden niet verwacht. Eekhoornnesten en nesten van vogels in bomen kunnen derhalve ook worden uitgesloten. Het projectgebied biedt wel geschikt biotoop voor grondbroedende vogels. Door afwezigheid van struikgewas is het projectgebied ook niet geschikt voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel). Afhankelijk van de staat van het projectgebied (tijdelijke ondiepe plassen) zou mogelijk de rugstreeppad voor kunnen komen. In het projectgebied zouden daarnaast mogelijk algemeen beschermde, vrijgestelde soorten kunnen voorkomen. In het projectgebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het projectgebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (0,02 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Broekerdreef-Rijksweg. Dit komt niet uit (0,02 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt mogelijk. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er een agrarische functie geldig is. Uit de BRP volgt dat het perceel is aangemeld als grasland. Het perceel wordt daarbij hoogstwaarschijnlijk bemest.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Er dient onderbouwd te worden in een stikstofonderzoek waarom er een lagere verkeersgeneratie geldt dan in eerdere onderzoeken. Er wordt verwacht dat dit wel onderbouwd kan worden. De aanlegfase komt niet uit. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Intern salderen is wellicht mogelijk. Dit levert meer stikstofruimte op voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase. Intern salderen wordt (waarschijnlijk) vanaf 1 januari 2024 vergunningplichtig. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt waarschijnlijk geen grote belemmering voor deze locatie. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het peilbesluit van de polder de Velserbroek (2019). Hieruit volgt dat het oppervlaktewater in en rondom het projectgebied een streefwaterpeil heeft van NAP -0,72 m. Langs de randen en door het projectgebied heen zijn een aantal watergangen aanwezig. Aan de noordrand en westrand betreft dit een primaire watergang. Rondom de noordoostelijke watergang zijn een aantal duikers aanwezig. Het projectgebied is momenteel onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	De aanwezige waterstructuur dient te worden gehandhaafd. De primaire watergang is van belang voor de regionale waterafvoer en -aanvoer. De watergang aan de noordoost zijde van het projectgebied dient ter ontwatering van de Oostlaan. Bij het dempen van het oppervlaktewater dient dit oppervlak 1 op 1 te worden teruggegraven in of rondom het projectgebied. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door 1) nieuw water te graven in het projectgebied of de directe omgeving, of 2) water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden om de watergangen te verlengen welke tegen de grenzen van het projectgebied aan reiken. Alternatief water bergen is in het projectgebied lastiger omdat het een kleipolder betreft. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied is circa 0,2-0,8 m onder maaiveld, waarbij er richting het stedelijk gebied (zuidwesten) een lagere GHG is dan richting het noordoosten. Richting het zuidoosten neemt de GHG toe (afstand naar maaiveld wordt minder). De GHG verandert nihil in de komende decennia. GLG - De gemodelleerde GLG in het projectgebied is circa 1-1,5 m onder maaiveld. De GLG verandert nihil in de komende decennia .	De GHG ligt dicht onder het maaiveld. Er kan verwacht worden dat dit in natte situaties (winter) problemen veroorzaakt. Het plan dient te worden opgehoogd om grondwaterproblemen te voorkomen. De ophoging brengt kosten met zich mee en kost tijd (voorbelasting). Dit levert een klein risico op t.a.v. de haalbaarheid van het project. Ondanks het verschil tussen GHG en GLG worden er geen grote problemen verwacht. De variatie van het grondwater lijkt normaal. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het projectgebied ligt momenteel lager dan de directe omgeving. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er dient mogelijk wel gekeken te worden naar de overstromingskans en mogelijke maatregelen of ontwerprichtlijnen om met overstromingen om te gaan. Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie  	Er is gekeken naar de archeologische beleidskaart van de gemeente Velsen. De archeologische beleidskaart biedt geen duidelijke informatie over het geldende beschermingsregime. Het onderzoeksgebied lijkt te vallen in categorie 3 (licht paars) of categorie 5 (oranje) . In deze categorieën gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Archeologisch onderzoek is in categorie 3 nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 100 m2 en dieper reiken dan 40 cm. In categorie 5 is onderzoek nodig bij bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 2500 m2 en die dieper reiken dan 60 centimeter.	Er is een archeologisch onderzoek nodig indien er respectievelijk >100 m2 of >2500 m2 wordt geroerd. Onderzoek is dus nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Het risico op de haalbaarheid van het project wordt klein geacht gezien de reeds bestaande functie binnen een huidige woonwijk. Indien er wordt verhard door de ontwikkeling is er een watercompensatie nodig, zie aspect oppervlaktewater. Het graven van de watergangen is mogelijk in strijd met het archeologisch regime. Daarom dient er een goede afweging te worden gemaakt of het graven van water zinvol is, of dat er op een alternatieve manier water moet worden geborgen.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket (afbeelding) en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Ook op de website van de OD zijn geen onderzoeken gevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart van de OD komt naar voren dat ter hoogte van het projectgebied voornamelijk de functieklasse Landbouw/Natuur geldt. De waterstructuur in en rondom het projectgebied is in de afgelopen decennia verandert. Er zijn watergangen gedempt, gegraven en er zijn dammen (incl duikers) geplaatst.	Er zijn nog geen openbaar bekende bodemonderzoeken gedaan in het projectgebied. Er dient daarom een historisch vooronderzoek bodem te worden uitgevoerd. Gezien de bodemfunctie klasse Landbouw/Natuur wordt niet verwacht dat er een grote verontreiniging aanwezig is in het projectgebied. Wel dient er onderzoek te worden gedaan naar de dempingen en aanwezige dammen in het projectgebied. Mogelijk zijn deze met puin gevuld. Dit betreft echter een plaatselijke, vaak immobiele verontreiniging. Dit levert extra kosten op en heeft invloed op de planning.	
	Ontplofbare Oorlogsresten	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is nog niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het projectgebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico, maar kan het niet uitgesloten worden. Mogelijk volgen er meerkosten om het gebied verder te onderzoeken en te ruimen, maar die kans wordt klein geacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Er is een risico op asbestverontreiniging bij de dempingen/dammen.	Mogelijk bevat het gedempt areaal een asbestverontreiniging. Dit is echter niet direct te verifiëren. Er wordt niet verwacht dat het projectgebied elders asbest verdacht is. Aangezien dit mogelijk lokale verontreinigingen betreft worden geen grote belemmeringen verwacht. Er dient wel een historisch vooronderzoek bodem te worden uitgevoerd.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-4). Hieruit volgt dat het projectgebied afloopt vanaf het noordwesten (circa NAP +0,0 m) richting het zuidoosten (circa NAP -0,4 m). Het projectgebied ligt daarbij lager dan de stedelijke omgeving (circa NAP +0,2 m) en de Oostlaan (circa NAP +0,5 m).	Er wordt niet verwacht dat de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Het projectgebied kan worden opgehoogd om beter aan te sluiten op de Oostlaan of de stedelijke omgeving. Dit levert wel mogelijk meer kosten op, hiermee kan rekening worden gehouden.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het gehele projectgebied een matige bodemdaling wordt verwacht (10-20 cm) tot aan 2050. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het projectgebied bestaat uit een klei toplaag met op een diepte van circa 2,5 m onder maaiveld de eerste zandlaag. Daaronder zijn zowel zandlagen als kleilagen aanwezig.	Het hele projectgebied is zettingsgevoelig. De draagkracht van de bodem dient verhoogd te worden om de toekomstige functies te kunnen realiseren. Daarbij dient door middel van voorbelasting de zettingen te worden uitgelokt. Dit is van nadelige invloed op 1) de kosten (zand), en 2) de planning. De mate van zettingen en het ophoog advies dient in de uitwerking van de ontwikkeling te worden geanalyseerd.	
	Bestemmingsplan 	Het projectgebied is gelegen in bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Velserbroek' (1996). De locatie heeft enkelbestemming agrarisch-onbebouwd. Hier mag geen Azc op gerealiseerd worden.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het terrein is gelegen in landelijk gebied in de Provinciale omgevingsverordening. Om hier te mogen bouwen is een ontheffing/toestemming nodig van de provincie. In de verordening staat dat deze toestemming alleen verleend kan worden als er regionale afspraken zijn gemaakt over eventuele woningbouw op deze plek. In Monitor Plancapaciteit is deze locatie nog niet opgenomen als bouwlocatie. Echter, in de structuurvisie van de gemeente Velsen is deze locatie wel opgenomen voor woningbouw. Het gebied ten ten oosten en ten zuiden van het onderzoeksgebied zijn opgenomen als woningbouwlocaties in de Monitor plancapaciteit .	Vanwege de ligging in landelijk gebied is er extra toestemming nodig van de Provincie. Voor het onderzoeksgebied zijn geen nadere afspraken gemaakt. Dit kan voor risico's op de haalbaarheid van het gebied zorgen.	
	Structuurvisie Gemeente Velsen 	In de structuurvisie is de locatie aangewezen als woningbouw gebied. Dit betekent dat het gebied mogelijk ontwikkeld kan worden met woningen.	Doordat de locatie in de structuurvisie is aangewezen als woningbouwlocatie valt de locatie wellicht makkelijker te onwikkelen met een Azc, en later met woningbouw. Dit is ook goed ter onderbouwing voor het regelen van toestemming bij de provnicie voor het bouwen in landelijk gebied.	
	Monitor plancapaciteit 	In de monitor plancapaciteit is het terrein niet aangewezen als uitleggebied voor woningbouw. Er zijn dus nog geen specifieke regionale afspraken gemaakt voor woningbouw op de onderzoekslocatie. Dit is wel het geval ten noordwesten en ten zuidoosten van het terrein, zie de paarse en roze gebieden.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

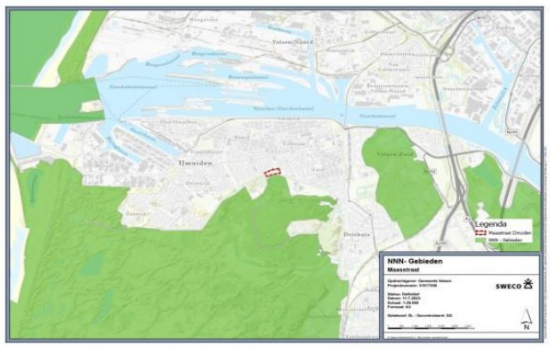
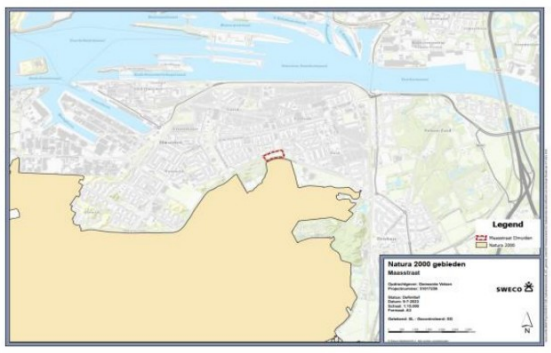
Planologie	Geluid 	Locatie ligt op ca. 165 meter afstand tot de rijksweg A9. Uit de modellering van RIVM volgt dat ter hoogte van het projectgebied een geluidsbelasting 55-60 dB. Langs de noordoost grens ligt dit mogelijk nog hoger. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn hier geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Hierbij moet eerst gekeken worden naar bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zoals het toepassen van stil asfalt of een geluidswal. Daarna kan er pas gekeken worden naar gevelmaatregelen zoals het toepassen van een dove gevel. Dit is een (fors) risico voor de financiële haalbaarheid.	
	Externe Veiligheid 	Volgens openbare bronnen zijn er een aantal risicovolle objecten of routes in de buurt: - A9, vervoer gevaarlijke stoffen. Uit onderzoeken van plannen in de omgeving blijkt dat voor dit aspect geen QRA nodig was. Dezelfde conclusie wordt daarom hier verwacht. - Crude-oil buisleiding Petrogas. Uit onderzoeken van plannen in de omgeving blijkt dat de bevolkings-dichtheid maximaal 255 mensen/ha mag zijn. In dat geval is het geen belemmering voor de ontwikkeling. - Gasleidingen. Uit onderzoeken van plannen in de omgeving blijkt dat het groepsrisico en plaatsgebonden risico zijn berekend. Dit zal ook voor dit plan moeten gebeuren. Een verantwoording van het groepsrisico lijkt nodig te zijn.	Er is uitgebreid onderzoek nodig naar externe veiligheid. De verwachting is dat de losse gasleidingen hierbij het grootste risico veroorzaken. Een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico geeft uitsluitsel. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. Het onderzoek en de verantwoording vergen tijd. Mogelijk zijn extra maatregelen zoals duidelijke vluchtroutes nodig. Hierin is een extra uitdaging dat de ontwikkeling voor mensen is met een beperkte begrip van de Nederlandse taal en gebruiken. Dit vergt mogelijk een extra verantwoording en meer maatregelen. Ook wijzigt er veel onder de omgevingswet als het gaat om Externe veiligheid. Dit brengt ook risico's met zich mee.	
	Luchtkwaliteit 	De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 18-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Ten noordwesten van het terrein liggen tennisbanen van Ltc Hofgeest. Deze hebben een hindercirkel van 50 meter. Het Azc moet dus op minimaal 50 meter afstand tot de tennisbanen gebouwd worden.	Er geldt een hindercirkel van 50 meter rondom tennisbanen nabij het terrein. Daar moet rekening mee gehouden worden. Dit levert echter geen risico's op.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter).	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

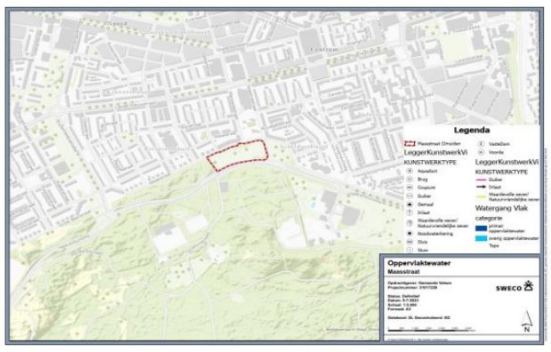
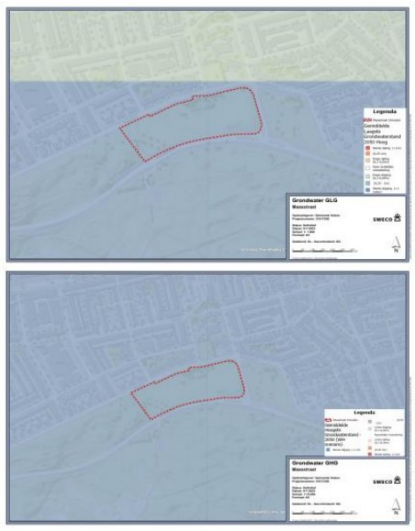
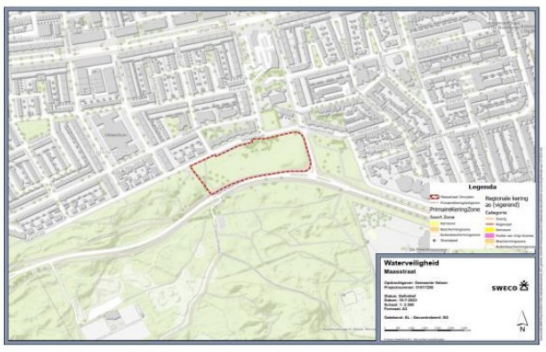
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk via de Oostlaan (ETW30). Dit is tevens de toegangsweg van naastgelegen tenniscomplex. De Oostlaan is een ETW BuBeKo type II. Hierop geldt een maximumsnelheid van 60km/u. De wegbreedte van de Oostlaan is circa 3,20 meter. Een tweede ontsluitingsmogelijkheid voor auto's is via de Grote Buitendijk, ten zuidwesten van het zoekgebied. De Grote Buitendijk is een GOW50. Op deze weg is geen directe aansluitingsmogelijkheid tussen de weg en het zoekgebied aanwezig.	De Oostlaan heeft voldoende capaciteit om de (naar schatting) berekende 230 mvt/etmaal te verwerken. Echter is de wegbreedte hier een aandachtspunt, zeker wanneer tegemoetkomend landbouwverkeer moet worden gekruist. De Grote Buitendijk biedt meer perspectief, echter ontbreekt hier een directe aansluiting met het zoekgebied. Een aansluiting voor langzaam verkeer (fietsers + voetgangers) middels het (deels) bestaande fietspad aan de zuidwestzijde van het zoekgebied is de meest geschikte optie. Aandachtspunt hier is wel een veilig ingerichte fiets- en voetgangersoversteek met de Grote Buitendijk. Op gebied van mobiliteit worden voor deze zoeklocatie geen grote belemmeringen verwacht.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 3.000 meter afstand ligt een treinstation. Dit is op fietsafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er twee tracés door het projectgebied lopen. Dit betreft een data & rioleringstracé, en een hoogspanningstracé. Mogelijk betreft de rioolleiding een belangrijk tracé, gezien de vrijliggende ligging. Het HS-tracé bestaat uit drie kabels die naast elkaar liggen. Hier geldt een zonering van 4 m rondom de kabels waarin voorzorgsmaatregelen gelden. Hier mag waarschijnlijk niet gegraven, belast of gebouwd worden. Ten noordoosten van het projectgebied loopt een nationaal tracé van gasleidingen en hoogspanningskabels. Deze hebben geen directe invloed op het projectgebied. Zie ook aspect Externe Veiligheid voor de invloed van deze kabels en leidingen.	Door de ligging van de twee tracés binnen de grenzen van het projectgebied kan er op delen van het projectgebied niet gebouwd of belast worden. Dit is van invloed op de indeling van het projectgebied. Er wordt geadviseerd om tijdig te kijken naar de wijze van ophogen van bepaalde delen van het projectgebied, en hoe deze delen op elkaar aansluiten. Het deel wat niet bebouwd of belast of ontgraven kan worden beslaat circa 20% van het totale oppervlak.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Uit de KLIC-melding komt naar voren dat er geen riolering aanwezig is in het plangeied. De wijk ten zuidwesten van het projectgebied heeft wel een rioolsysteem.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet.	
	Kunstwerken	Er zijn duikers aanwezig langs de Oostlaan.	Er dient rekening gehouden te worden met de duikers. Ook zijn er waarschijnlijk één of meerdere bruggen, een overkluizingsconstructie voor de HS-leiding, en mogelijk meer kunstwerken nodig zijn voor de ontwikkeling. Dit is nadelig voor de kosten.	
	BRM-ophogen	Het projectgebied dient te worden opgehoogd om een juiste aansluiting te hebben met de omgeving en om de draagkracht van de bodem verder te vergroten.	Er treden zettingen op bij het ophogen. De precieze mate van zettingen zijn lastig in te schatten. Dat de bodem zet heeft consequenties voor de hoeveelheid benodigde zand en dus de kosten.	
	Afwatering	In de huidige situatie stroomt het hemelwater oppervlakkig af naar omliggende watergangen.	In de toekomstige situatie dient rekening gehouden te worden met afwatering. Er worden echter geen problemen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	De GHG is in het projectgebied momenteel minder dan 0,8 meter onder maaiveld. In zeer natte situaties kan deze tot enkele decimeters onder het maaiveld staan. De drooglegging is momenteel circa 0,7 m in het noorden van het gebied en 0,4 m in het zuiden van het gebied.	De drooglegging en ontwateringsdiepte is momenteel onvoldoende voor de toekomstige functies. Het projectgebied dient daarom te worden opgehoogd. Een drooglegging van circa 1-1,3 m wordt aanbevolen. Dit wordt echter niet gezien als grote belemmering.	

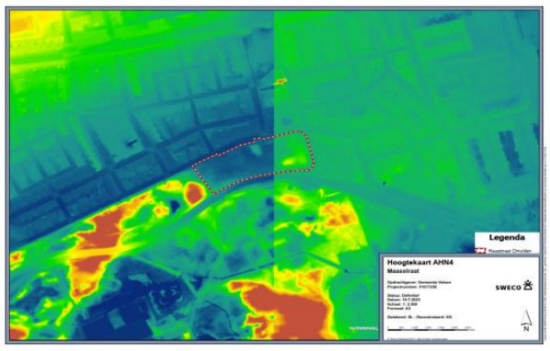
Pre-Scan: Maasstraat IJmuiden
Projectnummer: 51017258
Datum: 13-07-2023

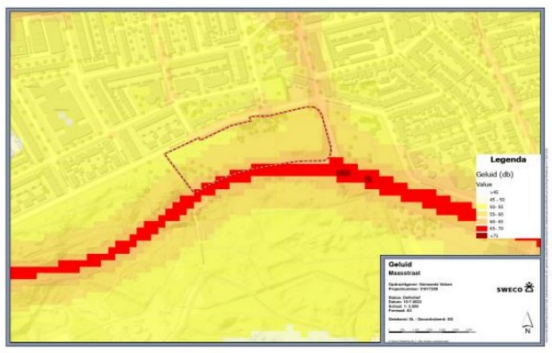
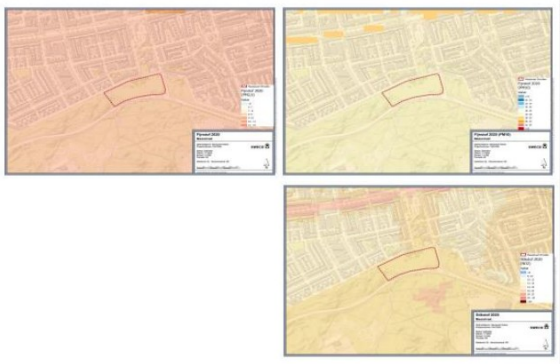
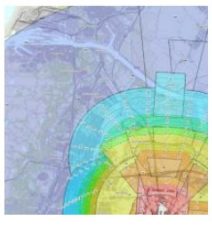
Legenda resultaat pre-scan

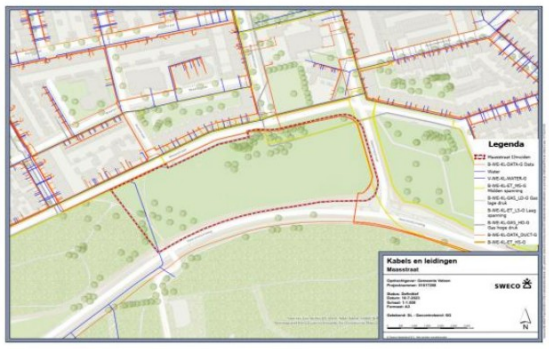
Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	Er is gekeken naar de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Op circa 20 meter ten zuiden van het plangebied ligt het eerste NNN-gebied.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er dient wel een algemene verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal Natura2000-gebieden. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 20 meter. Dit gebied is stikstofgevoelig.	Het plangebied ligt in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Een directe negatieve invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmeeniet uit te sluiten. Dit gaat om bijvoorbeeld invloed van licht, geluid, etc. In een verkennend natuuronderzoek dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven. Het gaat hierbij om een uitgebreidere toetsing dan normaal gesproken het geval is. Hier hangen risico's aan vast. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.	
	Flora-Fauna **Wnb - Habitatrichtlijn** (13) 1491 Franjestaart 1 Gewone dwergvleermuis 1266 Gewone grootoorvleermuis 16 Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 5 Laatvlieger 9 Meervleermuis 6 Noordse woelmuis 3 Platte schijfhoren 1 Rosse vleermuis 55 Rugstreeppad 27 Ruige dwergvleermuis 11 Watervleermuis 37 Zandhagedis 54 **Wnb - andere soorten (NH)** (11) 693 Boommarter 20 Bunzing 14 Dambert 224 Duinparelmoervlinder 2 Eekhoorn 125 Grote vos 15 Hazelworm 249 Hermelijn 6 Muurbloem 28 Naaldenkervel 1 Stofzaad 9	Er is gekeken naar de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) of er beschermde soorten in en rondom het plangebied voorkomen. In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Binnen circa 1 km rondom het plangebied zijn de soorten hiernaast wel waargenomen. Daarnaast komen er nog algemene beschermde vrijgestelde soorten voor in de omgeving van het projectgebied. De NDFF geeft de volgende soorten aan: bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, groen kikker, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos.	In het plangebied is een (kleine) bosschage aanwezig. Doordat er in de directe omgeving geschikter habitat aanwezig is, worden hier geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel) verwacht. De bomen bieden wel geschikt broedbiotoop voor broedvogels. In het plangebied kunnen foeragerende vleermuizen voorkomen. Afhankelijk van de aanwezige boomsoorten kunnen er waardplanten van de grote vos voorkomen in het plangebied (iep, wilg, populier). In het plangebied zouden daarnaast mogelijk algemeen beschermde, vrijgestelde soorten kunnen voorkomen. In het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten. Het uitvoeren van een soortgericht onderzoek is noodzakelijk. Bij aanwezigheid van beschermde soorten dient een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voorafgaand aan het uitvoeren van een soortgericht onderzoek dient door middel van een verkennend onderzoek te worden vastgesteld of het plangebied daadwerkelijk potentieel geschikt is voor beschermde soorten. Het risico hierop wordt op laag ingeschat.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stisktof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2022. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Dit komt te hoog uit (5,92 mol/ha/jaar). Gebruiksfase: Uitgangspunt is 230 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de kruising Heerenduinweg-Minister van Houtenlaan. Dit komt niet uit (0,56 mol/ha/jaar). Intern salderen: dit lijkt niet mogelijk. Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er een groen functie geldig is. Het terrein is momenteel een speelplek.	De berekening van de gebruiksfase komt niet uit. Ondanks dat wellicht de verkeersgeneratie lager kan uitvallen, is de verwachting dat dit niet een toename van depositie oplevert die binnen de normen valt. De aanlegfase komt niet uit. Er is niet uitgegaan van prefab bouw, wat mogelijk tot lagere uitstoot leidt. Hieruit volgt dat, indien er in één jaar gebouwd dient te worden, elektrisch materieel nodig is. Ook dient het aantal aan vrachtwagen bewegingen beperkt te worden in de aanlegfase. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Stikstof vormt waarschijnlijk een grote belemmering voor de ontwikkeling. T.o.v. de AERIUS 2022 zal de AERIUS 2023 geen andere conclusies opleveren.	

Water	Oppervlaktewater 	Er is gekeken naar de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat het plangebied niet in een polder ligt. Er zijn geen watergangen in de buurt van het plangebied. Er zijn geen kunstwerken aanwezig. Het plangebied is momenteel onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er hoeft geen rekening gehouden te worden met aanwezige watergangen of kunstwerken. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is, gegeven de afwezigheid van open water, in alternatieve vormen te realiseren, waarbij het water door de waterberging wordt vastgehouden en infiltreert in de bodem. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Er wordt aangeraden bijvoorbeeld wadi's te creëeren. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (watertoets) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het plangebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG ligt in de omgeving van het plangebied op >2 m onder maaiveld. De GHG stijgt volgens het model enkele decimeters in de komende decennia. GHG - De gemodelleerde GHG ligt in de omgeving van het plangebied op >2 m onder maaiveld. De GHG stijgt volgens het model enkele decimeters in de komende decennia.	Door de ligging van het plangebied in de duinregio ligt de grondwaterstand relatief diep. Door de zandige bodemopbouw heeft de diepe grondwaterstand weinig effecten op de bodemgesteldheid. Wel kan de diepe grondwaterstand nadelig zijn voor (nieuwe) planten en bomen. Het maximaliseren van de waterberging en infiltratie wordt aanbevolen, gezien de toenemende droogtes en (grond)watertekorten. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Er bestaat wel een kans om de infiltratie/vertraagd afvoer te verhogen door het aanbrengen van een zandlaag ter ophoging.	
	Waterveiligheid 	Er is gekeken naar de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat er geen waterkering in de directe buurt van het gebied ligt. Het plangebied ligt in de duinen en ligt daarbij op circa NAP +6 m. Zie ook aspect hoogteligging.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij overstromingen lijkt het plangebied door de zeer hoge ligging ook bij extreme overstromingen droog te blijven (bron: klimaateffectatlas). Er is geen vervolgonderzoek nodig. Waterveiligheid dient mogelijk wel beknopt te worden meegenomen binnen de watertoets/onderbouwing water bij vergunningsaanvraag.	
Bodem	Archeologie 	Het onderzoeksgebied heeft de dubbelbestemming 'archeologie 2'. Er is een archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 40 cm. De ontwikkeling is ca. 15.000 m2. Archeologisch onderzoek is dus noodzakelijk.	Er is een archeologisch onderzoek nodig. Uit dit onderzoek zal blijken of er inderdaad een kans is op archeologische waarden. Dit levert mogelijk verdere vervolgonderzoeken en vertraging op. Ook kan dit extra kosten met zich meebrengen. Dit wordt echter niet als risico op de haalbaarheid van het project gezien, gegeven de reeds bestaande functie binnen een huidige woonwijk.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst Ijmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD komen de volgende onderzoeken ter hoogte van het plangebied naar voren: - Verkennend onderzoek 1999, t.h.v. Maasstraat 71. Locatie onderzocht omdat hier een bergbassing aanwezig was. Lichte verontreiniging met Cd, tolueen en tetrachooletheen. Geen aanleiding tot vervolg. - Historisch bodemonderzoek 2010, beslaat hele plangebied. Locatie is onderzocht omdat in de omgeving een oude stortplaats Maasstraat-Dolfijnstraat was. Conclusie: voldoende onderzocht, niet verontreinigd.	Gezien de conclusies uit de eerdere onderzoeken en de functies van de plek sinds het laatste onderzoek (2010) wordt niet verwacht dat er ter plaatse van het plangebied een nieuwe verontreiniging bevindt. Wel dient het gebied opnieuw te worden onderzocht op verontreiningen die mogelijk in de afgelopen 10 jaar hebben plaatsgevonden. Dit levert extra kosten op en heeft invloed op de planning.	
	NGE	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is opgesteld voor de gehele gemeente Velsen. Dit onderzoek is niet ingezien.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het plangebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden ingezien. Voor de ontwikkeling is OO geen groot risico vanwege de huidige functie in een woonwijk.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Uit onderzoeken komt naar voren dat er geen risico meer is op asbest. Er zijn ook geen (oude) gebouwen aanwezig in het plangebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-4). Hieruit volgt dat het plangebied een hoogteligging heeft van circa NAP +6,7 m. Lokaal loopt dit op tot NAP +7,5 m. Het plangebied sluit hier aan op de directe omgeving. Het natuurgebied ten zuiden van het plangebied heeft een hogere ligging van circa NAP +7,5 m.	Er wordt niet verwacht dat de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Mogelijk dient het plangebied te worden geëgaliseerd, maar er zijn geen belemmeringen te verwachten.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er in het gehele plangebied geen bodemdaling wordt verwacht tot aan 2050. Uit DINOloket komt naar voren dat de bodem ter hoogte van het plangebied bestaat uit een zandige opbouw.	Het plangebied is niet zettingsgevoelig. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bestemmingsplan 	Het onderzoeksgebied ligt in bestemmingsplan 'Ijmuiden Oost' en heeft de enkelbestemming 'groen'en dubbelbestemming 'Waarde- archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'. Het realiseren van een Azc past niet in het bestemmingsplan.	Voor de realisatie van een nieuw Azc is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten.	
	Provinciale omgevingsverordering 	In de Provinciale omgevingsverordening is het projectgebied gelegen in de milieucontour voor industrieterrein van provinciaal belang. Hier mogen alleen ontwikkelingen plaatsvinden als deze geen beperkingen opleveren voor de bestaande milieugebruiksruimte voor geluid, geur of omgevingsveiligheid voor bestaande bedrijven op het industrieterrein. Ook zal er bij de ontwikkeling rekening gehouden moeten worden met de bestaande milieuruimte van de bedrijven. Nadere milieuonderzoeken moeten uitwijzen of er effecten optreden.	Er moet rekening gehouden worden met de ligging in de milieucontour voor een industrieterrein van provinciaal belang. Nadere milieuonderzoeken moeten uitwijzen of er effecten optreden. Dit wordt echter niet verwacht vanwege de ligging van het plangebied t.o.v. de bedrijvigheid.	
	Structuurvisie gemeente Velsen 	Het projectgebied ligt in gebied wat in de structuurvisie is aangewezen als 'nationaal park'. Het uitgangspunt is om hier de unieke natuur- en landschapswaarden te beschermen. Het realiseren van een Azc past hier niet bij.	Het projectgebied ligt in Nationaal park. Het realiseren van een Azc past niet in gemeentelijk beleid. Hierop dient een uitzondering te worden gemaakt. Dit kost tijd en heeft een klein risico op de uitvoerbaarheid van het project.	
	Monitor plancapaciteit	Het projectgebied is niet opgenomen in de monitor plancapaciteit. Er zijn geen woniningbouwafspraken gemaakt voor deze locatie.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Planologie	Geluid 	Het projectgebied is gelegen langs een 50 km/uur weg, ten zuiden van het plangebied. Uit de modellering van RIVM volgt dat ter hoogte van het plangebied een geluidsbelasting van circa 55-65 dB aanwezig is. De maximale onheffingswaarde van de gemeente Velsen is 63 dB. De voorkeurswaarde is 48 dB. De ontwikkeling betreft (hoogstwaarschijnlijk) een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van de waarden voor geluid uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Er hoeft dus niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient wel te worden getoetst aan het aspect geluid. Mogelijk kan er nu al gekeken worden hoe de gebouwen te plaatsen gegeven de hogere geluidsbelasting richting de ontsluitingsweg. Geluid wordt echter niet als groot risico geacht gezien de tijdelijkheid van het plan.	
	Externe Veiligheid 	Nabij het havengebied zijn de eerste grote risicovolle bronnen. In de buurt van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is wel een vervolganalyse nodig om te bevestigen dat het plangebied niet in invloedszones oid ligt.	
	Lucht/ Geur 	De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 14-16 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 18-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het plangebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	MER	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit MER. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een m.e.r. aanmeldnotitie.	Er is een m.e.r. aanmeldnotitie nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieuhinder veroorzakende bedrijven en functies in de nabije omgeving: - Zwembad de Heerenduinen. Richtafstand 200 meter. Werkelijke afstand is ca. 260 meter. - Basisschool Waldorf aan Zee. Richtafstand 30 meter. Werkelijke afstand is ca. 160 meter. - Petrakerk. Richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is ca. 70 meter. - kerk Baptisten Gemeente IJmuiden. Richtafstand is 30 meter. Werkelijke afstand is ca. 70 meter.	Er wordt aan alle richtafstanden voldaan. Er worden geen belemmeringen verwacht. Geen vervolgonderzoek nodig.	
	Luchthavenindelingsbesluit 	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Het Azc wordt hoogstens 4 bouwlagen hoog (ca. 12 meter).	Geen belemmeringen verwacht.	
	Planschade	Omwonenden kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	

Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 200 units op het terrein worden geplaatst (sommigen voor families). Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers van het AZC (COA) dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (220 *1,0) + (5 * 2,0) = 230 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het zoekgebied ontsluit in de toekomstige situatie waarschijnlijk via de Maasstraat (ETW30). De maximumsnelheid voor autoverkeer bedraagt 30km/u. De wegen rondom de locatie zijn voorzien van fietsstroken. Het zoekgebied ligt aangrenzend aan een woonwijk. De voetgangers-voorzieningen zijn derhalve goed in orde.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de Maasstraat een belemmering oplevert, gezien het aantal voertuigbewegingen en de type wegen. Er dient wel gekeken te worden waar de ontsluiting precies zal plaatsvinden, in verband met de aanwezigheid van de 50 km/uur ontsluitingsweg. Op gebied van mobiliteit worden voor deze zoeklocatie geen directe belemmeringen verwacht.	
	Parkeren	Afgaande op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Velsen dient parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Voor aantallen parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat er op de terreinen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt echter waarschijnlijk geen directe belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Op circa 500 meter afstand ligt een treinstation. Dit is op loopafstand tot het projectgebied. Dit is positief voor de bereikbaarheid met OV.	Geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er een aantal kabels en leidingen aanwezig zijn in het plangevbied. Dit betreffen middenspanningskabels en hogedruk gasleidingen in het noorden en oosten van het gebied. Deze zijn van belang voor het stedelijk gebied in de omgeving. In het westen van het plangebvied ligt een waterleiding en een laagspanningskabel. Ook onder de Heerenduinweg ligt een tracé. Dit betreft een datakabel van regionaal belang. De datakabel heeft een zonering van 2x 5 meter om de kabel heen. Dit reikt niet tot in het plangebied.	De middenspanningskabels en hogedruk gasleidingen dienen te worden ontzien in de toekomstige plannen. Er wordt namelijk vanuit gegaan dat deze niet of moeilijk te verleggen zijn. Dit geeft een gering risico op de haalbaarheid van het project. Er dient in overleg getreden te worden over de waterleiding en laagspanningskabel over hoe hiermee om moet worden gegaan. Er wordt niet vanuit gegaan dat de datakabel onder de Heerenduinweg van invloed is op het plan.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Uit de KLIC-melding komt naar voren dat er centaal in het plangebied riolering aanwezig is. De wijk ten noorden van het plangebied heeft ook een rioolsysteem.	De toekomstige ontwikkeling kan mogelijk aansluiten op de aanwezige DWA-riolering. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet. Ook dient er te worden gekeken of er rekening moet worden gehouden met de aanwezige rioolstrengen.	
	Kunstwerken	Er zijn geen kunstwerken aanwezig in het plangebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	BRM-ophogen	Het plangebied hoeft niet te worden opgehoogd.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Afwatering	Afwatering is, gezien de zandige bodem en de gelijke maaiveldhoogte, geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Ontwatering en drooglegging	Ontwatering en drooglegging is, gezien de hoogteligging van het maaiveld en de zandige bodemopbouw, en de GHG, geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Bijlage 3: BPL-analyse

- Sportpark de Elta
- Handgraaf

Voor locatie Santpoortse Dreef is (nog) geen BPL-analyse gemaakt.

Haalbaarheidsonderzoek AZC locaties
Stap 2

Analyse AZC locaties
Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)
Zuid-Kennemerland

Aanleiding

De gemeente Velsen heeft opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek uit te werken voor de realisatie van een tijdelijk Asielzoekerscentrum (Azc). Dit haalbaarheidsonderzoek bestaat uit 3 stappen. Uit stap 1 en 2 van het haalbaarheidsonderzoek zijn 3 potentiële locaties gekomen die verder onderzocht worden. Voorliggend document betreft stap 3 van het haalbaarheidsonderzoek: de analyse van deze locaties vanwege ligging in het Bijzondere Provinciale Landschap Zuid-Kennemerland, te weten; locatie bij sportpark de Elta en locatie Handgraaf. Beide zijn gelegen in Santpoort-zuid.

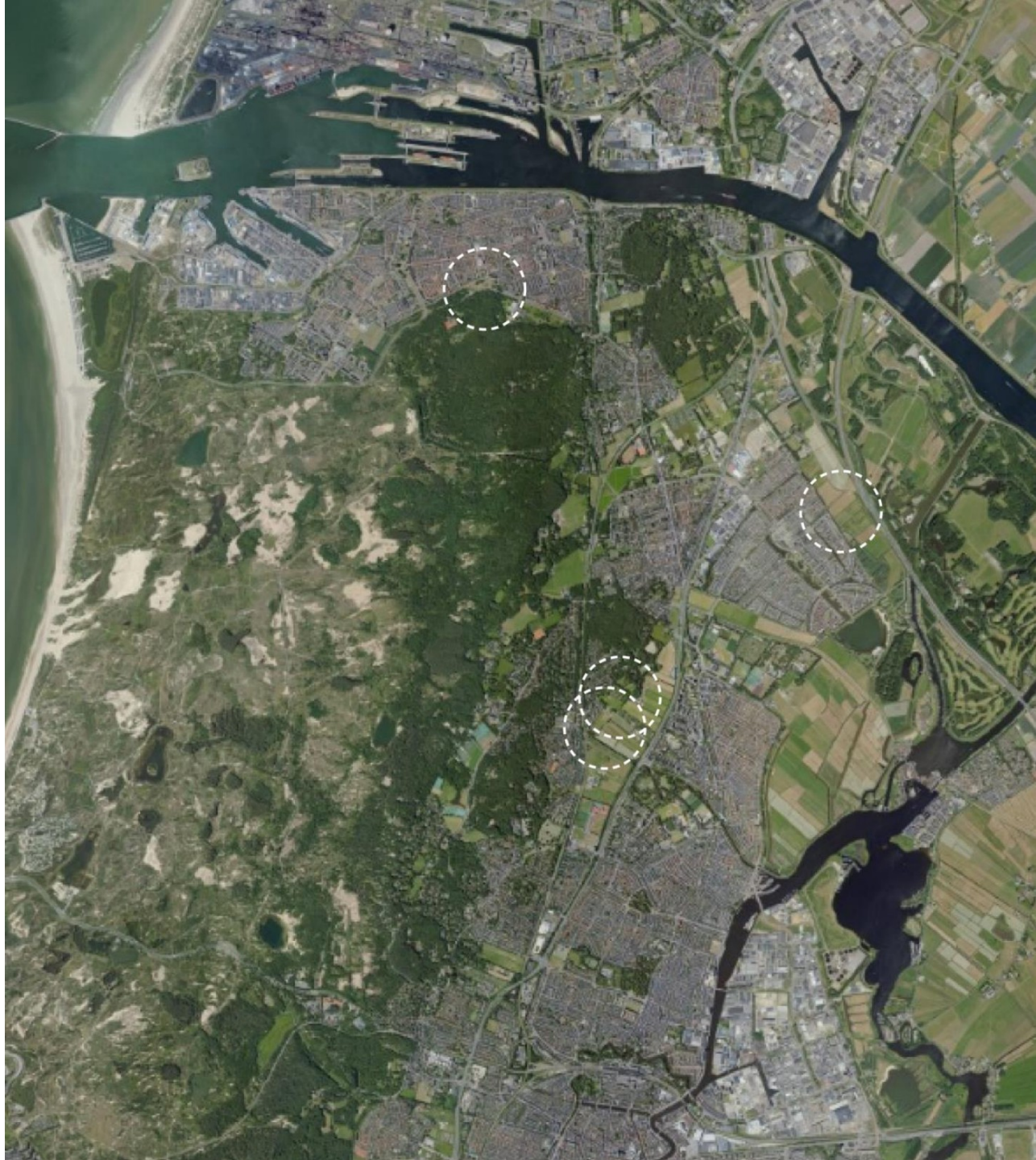
Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan binnen een BPL, zolang de kernkwaliteiten niet worden aangetast en er met de ontwikkeling sprake is van:

1. groot openbaar belang
2. geen reële alternatieven
3. aantasting van het landschap wordt zo veel mogelijk beperkt en gecompenseerd

Voor dit onderzoek worden de eerste twee voorwaarden op pagina 4 toegelicht. Daarna wordt de derde voorwaarde 3 beschouwd.

Om de beperking en compensatie van eventuele aantasting van het landschap inzichtelijk te maken moeten eerst de bestaande kwaliteiten in beeld worden gebracht. Dat doen wij middels een landschappelijke analyse. Hier worden de kernkwaliteiten en hun aanwezigheid op locatie ruimtelijk aangegeven, resulterend in een randvoorwaarden kaart voor beide locaties.

Aan de hand van deze kaart wordt een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt waarmee de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap niet worden aangetast.



Voorwaarden voor ontwikkeling in BPL

Zoals op de vorige pagina is toegelicht moet een ontwikkeling voldoen aan 3 voorwaarden:

1. Er moet sprake zijn van groot openbaar belang
2. Er zijn geen geen reële alternatieven
3. Aantasting van het landschap wordt zo veel mogelijk beperkt en gecompenseerd

1. Groot openbaar belang

De opvang van asielzoekers is al jarenlang een groot probleem in Nederland. In februari 2023 berichtte het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) dat er eind dit jaar ca. 77.000 opvangplekken nodig zijn. Voor Noord-Holland betekent dit een opgave van het creëren van 11.072 nieuwe opvangplekken. Elke gemeente wordt geacht om hiervoor (nood)ruimte beschikbaar te stellen. Gemeente Velsen wil hier proactief aan bijdragen door zelf op zoek te gaan naar geschikte locaties voor een nieuw Asielzoekers Centrum (Azc).

2. Er zijn geen reële alternatieven

In eerdere stappen van het haalbaarheidsonderzoek is reeds een groot aantal locaties onderzocht op haalbaarheid. Daar zijn vervolgens 3 potentieel geschikte locaties uitgekomen, waarvan 2 in BPL liggen (Elta en Handgraaf). De andere locatie ligt aan de Grote Buitendijk in Velserbroek. Nadere onderzoeken moeten echter nog uitwijzen of dit een rëeel alternatief is.

3. Beperking en compensatie van mogelijke aantasting van landschap

Deze voorwaarde wordt vanaf pagina 4 verder beschouwd met een landschappelijke analyse.

Analyse BPL

Wat betekent BPL status voor een gebied?

Gebieden die onder Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) vallen worden beschermd, omdat zij landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast. Per locatie is het mogelijk om d.m.v. een zorgvuldige afweging te bepalen of een ontwikkeling wel of niet wenselijk is op locatie.

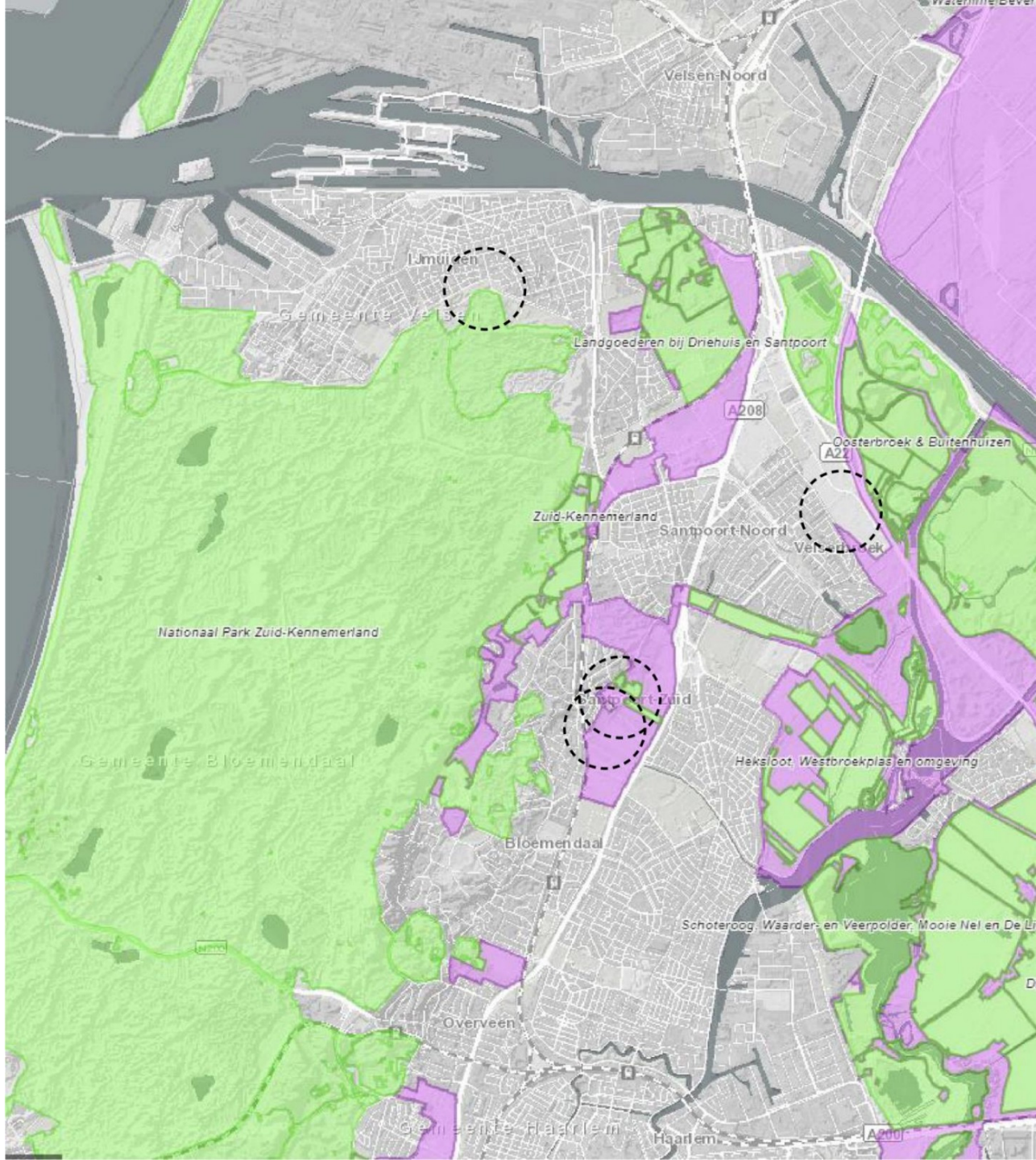
Hiervoor wordt een ruimtelijke onderbouwing gemaakt waarmee aangetoond wordt dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

De Kernkwaliteiten worden beschreven onder de thema's:

- *Aardkundige en landschappelijke karakteristieken;*
- *Openheid en ruimtebeleving;*
- *Ruimtelijke dragers.*

Deze kernkwaliteiten zijn te zien op sheet 7 en 8.

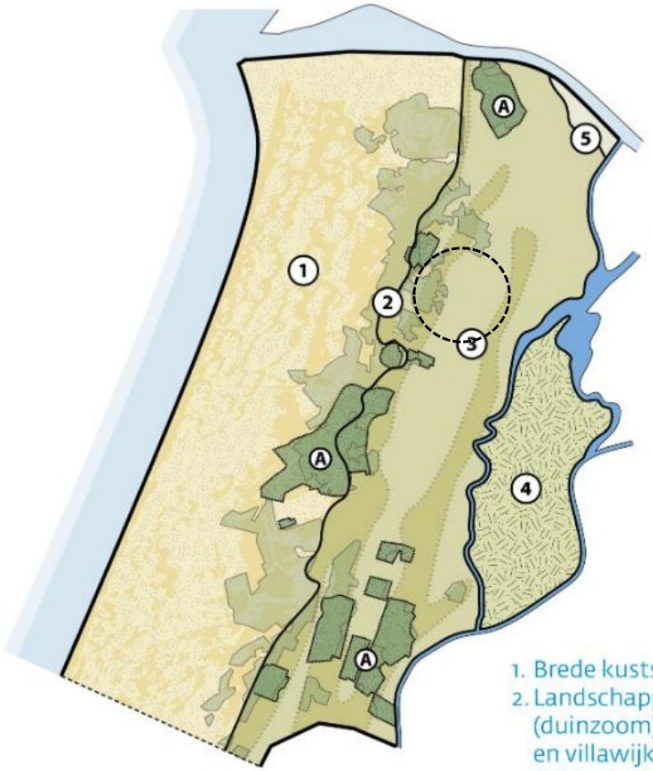
Ook liggen de zoeklocaties in de buurt van, maar niet binnen NNN-gebied.



Landschap

Zuid-Kennemerland

(leidraad landschap en cultuurhistorie, provincie Noord-Holland)



1. Brede kuststrook, jonge duinlandschap
2. Landschappelijke overgangszone (duinzoom) met bossen, landgoederen en villawijken
   A. Landgoederenzones
3. Strandwallen- en vlaktenlandschap
4. Veenpolderlandschap
5. Droogmakerijenlandschap



BPL
Zuid-Kennemerland

Algemeen

Het BPL Zuid-Kennemerland bestaat uit restanten van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap tussen de duinen en de bebouwde gebieden van Santpoort, Haarlem en Heemstede.

Het is opgebouwd uit een reeks van noord-zuid georiënteerde versnipperde open gebieden, voornamelijk bestaande uit graslanden.

Het gebied kent een groot aantal buitenplaatsen die, gebruikmakend van landschappelijke overgangen aan de voet van de duinen, het groene karakter van het landschap mede hebben bepaald.



- Jong Duinlandschap
- Strandwallen- vlaktenlandschap
- Droogmakerijenlandschap
- Veenpolderlandschap
- NNN-gebied

BPL
Zuid-Kennemerland

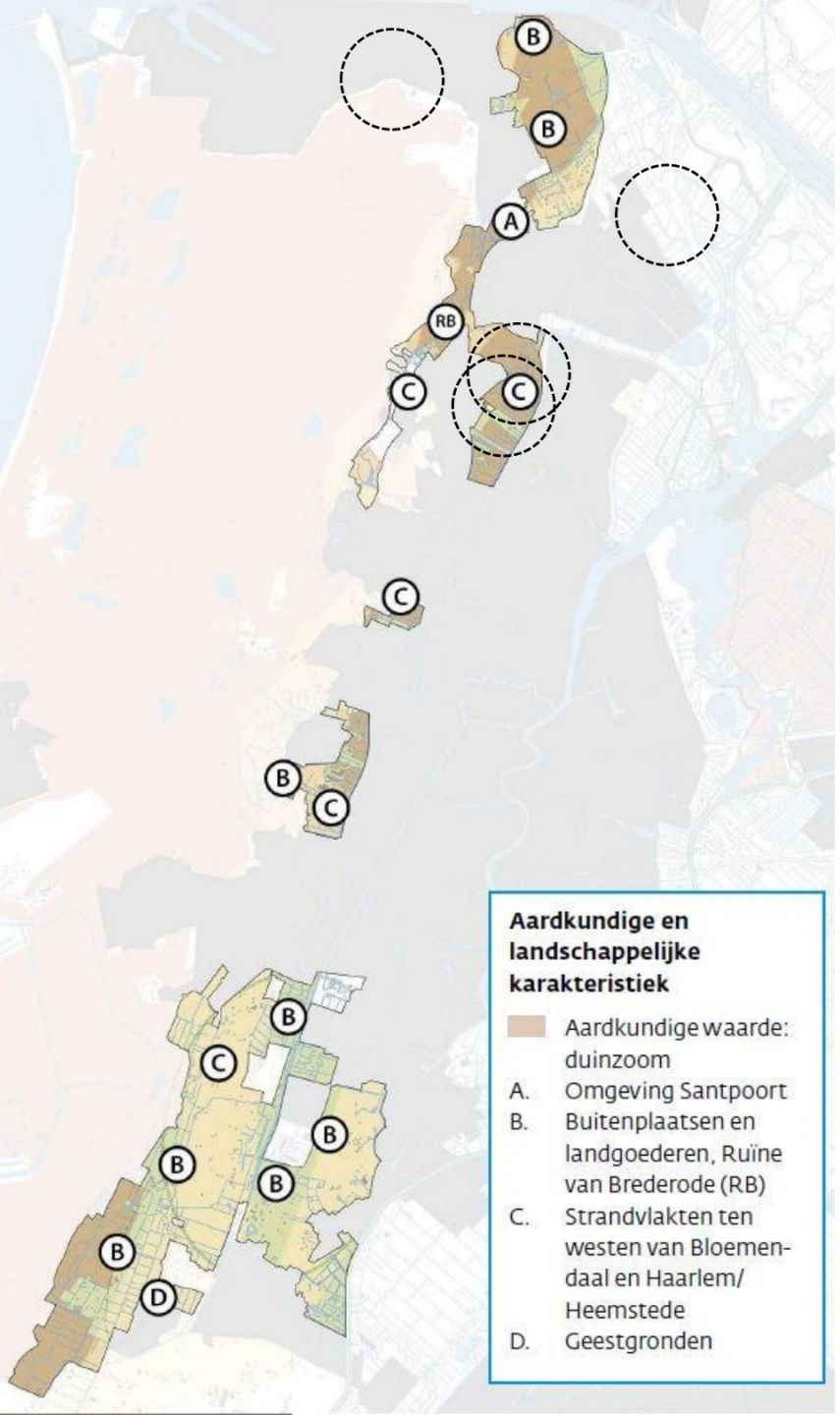
Santpoort-Zuid

- Santpoort ligt op meest westelijke van 3 strandwallen die door BPL heen liggen.
- Tussen de strandwallen liggen open langgerekte strandvlakten.
- Onderzoekgebied valt binnen dit ‘strandwallen- en vlaktenlandschap’.
- Historisch werden de strandwallen gebruikt voor tuinbouw en de strandvlakten voor veeteelt.
- Vanaf de jaren ’60 zijn strandvlakten benut voor woonwijken (met name Haarlem deed dit). Hier werden stadsrandfuncties als sportvelden, maneges en volkstuinen aan toegevoegd.

Landgoederen bij Driehuis en Santpoort

- Vlak bij het Onderzoekgebied ligt een stuk NNN-gebied wat bestaat uit bestaande en voormalige landgoederen.
- Het huidige gebruik is als begraasd grasland en kan vanaf omliggende paden worden beleefd.
- De afwisseling van bos, bosranden en opener terrein draagt bij aan een samenhangend groen karakter en de kleinschalige afwisseling van landgoederen.





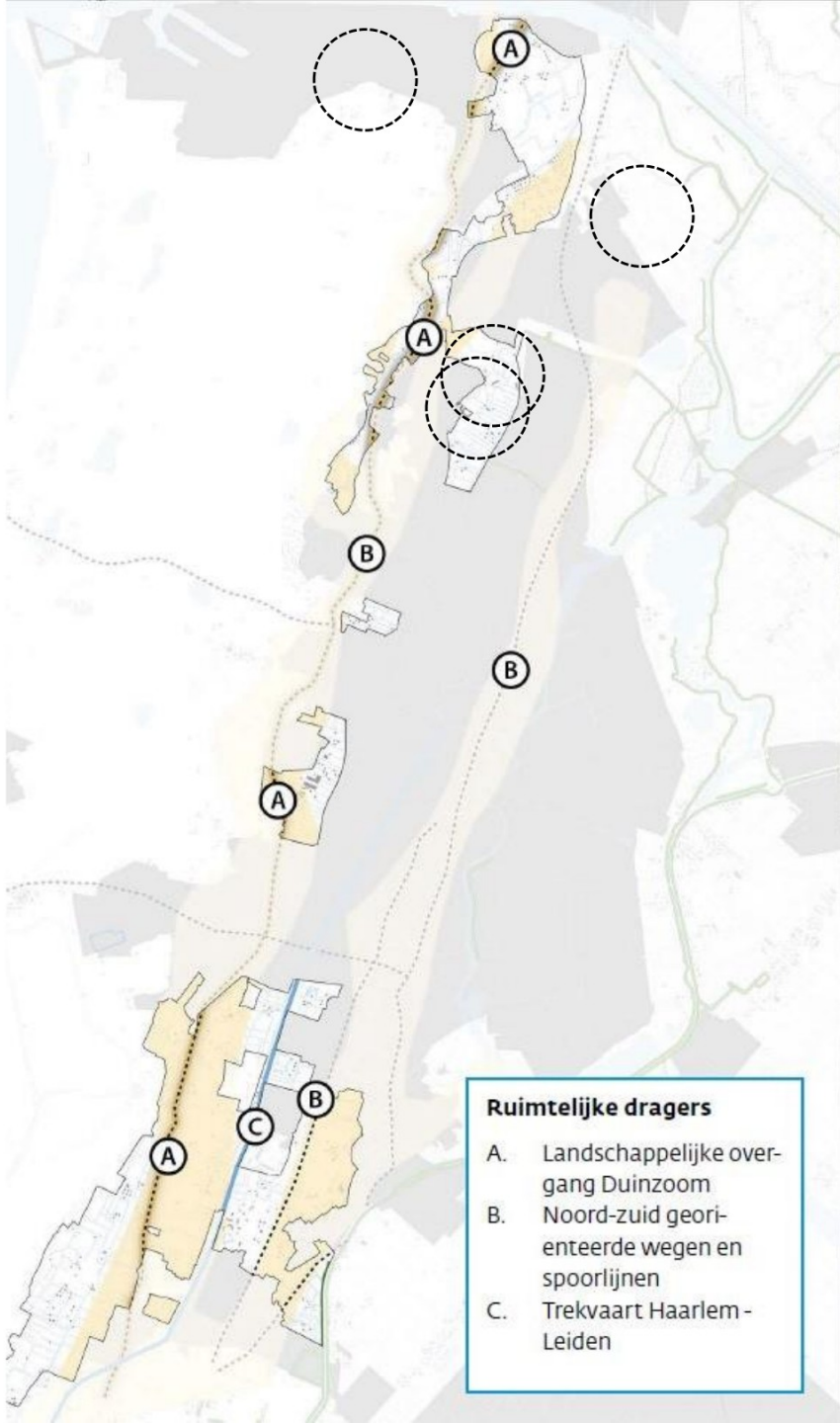
Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- Aardkundige waarde: duinzoom
- A. Omgeving Santpoort
- B. Buitenplaatsen en landgoederen, Ruïne van Brederode (RB)
- C. Strandvlakten ten westen van Bloemendaal en Haarlem/Heemstede
- D. Geestgronden



Openheid en ruimtebeleving

- Open ruimte en vergezichten



Ruimtelijke dragers

- A. Landschappelijke overgang Duinzoom
- B. Noord-zuid georienteerde wegen en spoorlijnen
- C. Trekvaart Haarlem - Leiden

BPL

Vertaling kernkwaliteiten naar onderzoeksgebied

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- Strandvlakte eindigt bij de Slaperdijk in Santpoort
- Voor de aanlegging van deze dijk stond de strandvlakte in open verbinding met het Oer-IJ en later het Wijkermeer
- Het gebied heeft een smalle veenweideverkaveling

Toetsing:

- De landschappelijke kenmerken, het verkavelingspatroon en de waterlopen mogen niet significant gewijzigd worden

Openheid en ruimtebeleving

- De strandvlakte heeft een open karakter en contrasteert zo met het aangrenzende meer verdichte stedelijk gebied, zo wordt de afwisseling tussen open strandvlaktes en verdichte strandwallen inzichtelijk.
- De open gebieden zijn vanaf de woonomgeving snel te bereiken
- De samenhang tussen strandvlaktes is goed zichtbaar vanaf de noord-zuid lopende N208 (Delftlaan/Westelijke randweg) en vanaf de spoorlijnen.
- De strandvlakte bij Santpoort-Zuid is veel ontwikkeld en de ruimte is opgedeeld door kavels volkstuinen en sportvelden.
- Er is een zichtrelatie met het (voormalige) landgoed Boschbeek/Spaarnberg

Toetsing

- De open ruimtes op de strandvlakten hebben een belangrijke landschappelijke waarde.
- Verdichting of verrommeling van het landschap is een aantasting
- Belemmering van de zichtlijnen zijn een aantasting

Ruimtelijke dragers

- De noord-zuid lopende infrastructuur is bepaald door de landschappelijke opbouw van het gebied
- De N208 (Delftlaan/Westelijke Randweg) en de spoorlijnen zijn ruimtelijke dragers

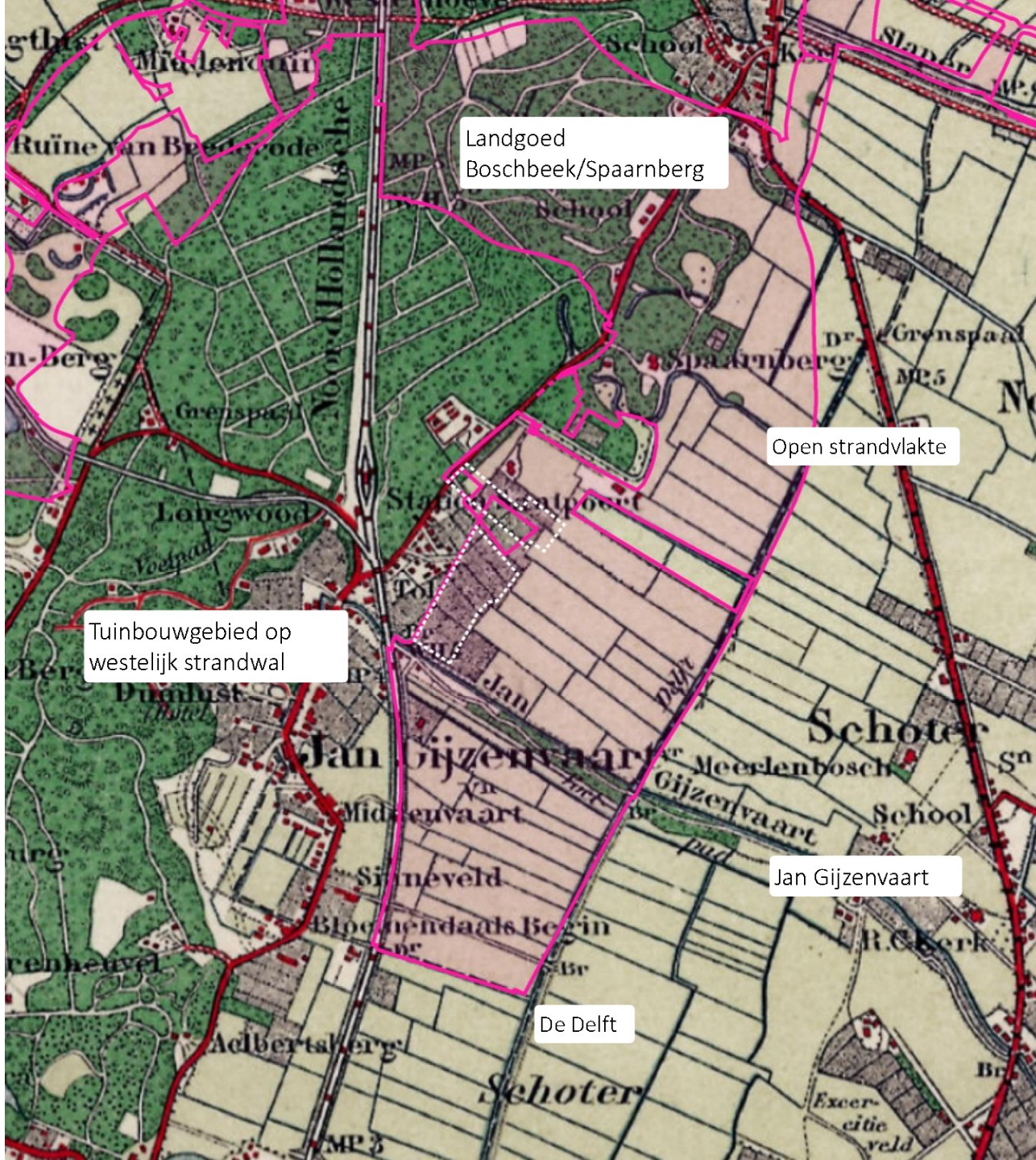
Toetsing

- De lange en rechtlijnige wegen en spoorlijnen in N-Z richting zijn belangrijk voor de beleving van de strandvlakten en helpen de samenhang.
- De strandvlakten moeten zichtbaar blijven vanuit deze dragers

Onderzoekgebied
Historische structuur

Historische elementen

- Het onderzoekgebied ligt tussen de westelijke strandwal en de Delft
- Het onderzoekgebied bestaat uit open strandvlakte (langgerekte veenweideverkaveling) en meer gesloten strandwal met geestgronden (kleinschalig tuinbouwgebied)
- De verkavelingsstructuur van strandvlakte en strandwal verschillen
  - langgerekte veenweideverkaveling met sloten als begrenzing
  - Onregelmatige en deels blokvormige verkaveling van de geestgronden (deels) omzoomd met beplanting.
- Landgoed Boschbeek/Spaarnberg heeft uitzicht over het open strandvlakte
- De Jan Gijzenvaart loopt van oost naar west door het gebied

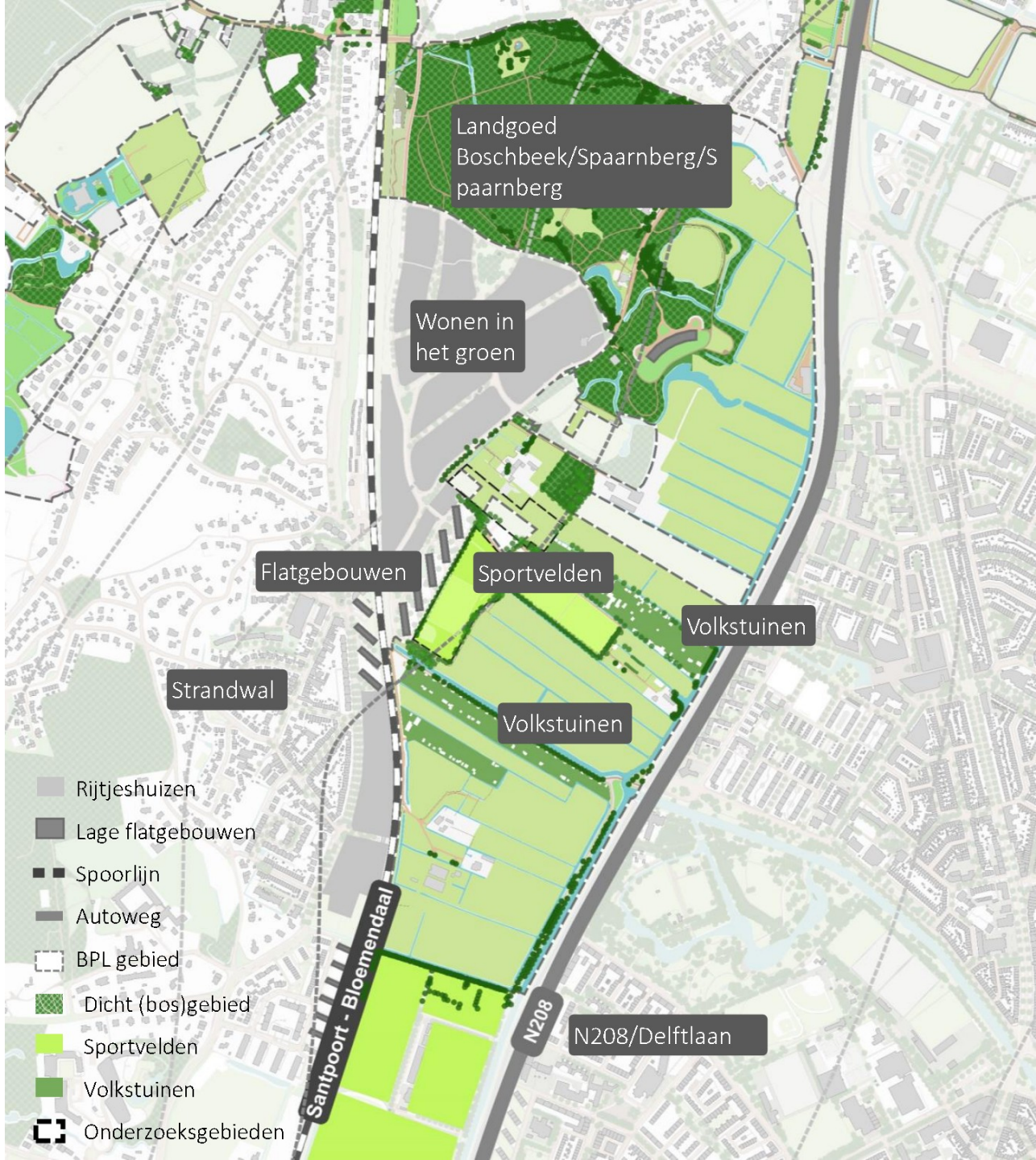


Onderzoekgebied

Huidige kenmerken en elementen

Aanwezige karakteristieken

- Het onderzoekgebied bestaat grotendeels uit open strandvlakte tussen twee bebouwde gebieden
- Een aantal volkstuincomplexen dwars op de strandvlakte, onderbreken de oorspronkelijke noord-zuid georiënteerde open en langgerekte strandvlakten.
- De (open) strandvlakte wordt aan de oostzijde ruimtelijk en fysiek begrensd door de N208/Delftlaan met de achterliggende bebouwing. Dit is een heldere doorgaande rand.
- Vanuit de Delftlaan/N208 aan de oostkant is de cohesie tussen strandvlaktes zichtbaar en is de open ruimte te ervaren
- De (open) strandvlakte wordt aan de westzijde begrensd met een rafelige stads-/dorpsrand. Bosrand boerderijen, landgoed, volkstuinen en sportvelden wisselen zich af.
- De rafelige westrand met open en gesloten gebieden vormt de overgang van de open strandvlakte naar de meer gesloten en kleinschalige strandwal.
- Rondom flatgebouwen/sportvelden is sprake van verrommeling van de structuren, deze zijde van de strandwal is ruimtelijk samengesteld uit verschillende stadsrandfuncties
- In de westelijke stads-/dorpsrand staan rijtjeswoningen en lage flatgebouwen van 3 (max 4) lagen.
- Vanuit het spoor aan de westzijde is slechts op een kort traject de open strandvlakte te beleven
- Vanuit de woningen is het zicht op het open landschap geblokkeerd door bomenrijen die de ‘woonzone’ afsluiten
- Vanuit de sportvelden wordt het zicht op het open landschap door bomenrijen beperkt.



Onderzoekgebied

Huidige kenmerken en elementen



Luchtfoto strandvlakte



Overzicht over open veenweidestructuur



Zicht vanuit stadsrand over sportvelden

SWECO

Onderzoekgebied
Aanwezige kwaliteiten (BPL)

- Contrast met aangrenzende dichte gebied maakt de afwisseling tussen (strand)vlakte en –wal zichtbaar

- Er is een zichtrelatie met het voormalige landgoed Boschbeek/Spaarnberg
- Open karakter strandvlakte

- De verkavelingsstructuur van de smalle veenweideverkaveling is nog steeds duidelijk zichtbaar in het landschap

- Open vlakte is opgedeeld in volkstuinen en sportvelden
- Verdere verrommeling/verdichting is een aantasting van het landschap
- Strandvlaktes zijn snel bereikbaar vanuit de woonomgeving

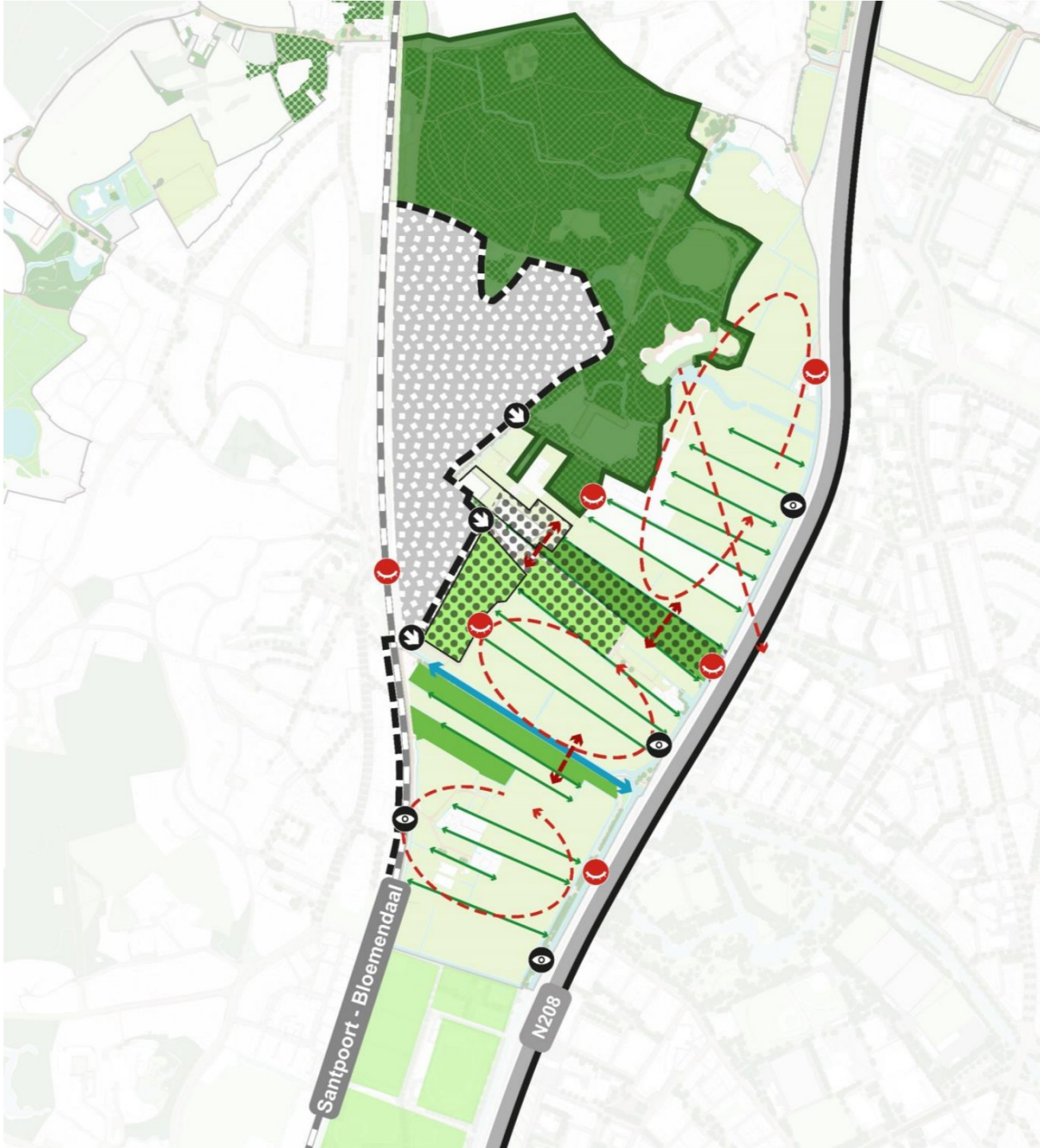
- Sterk noord-zuid lopende infrastructuur in spoor en weg
- Zichtlijnen (en samenhang) gebied is zichtbaar vanuit ruimtelijke dragers



Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
Openheid en ruimtebeleving
Ruimtelijke dragers
Dicht (bos)gebied
Sportvelden
Volkstuinen
Zichtlijnen

Onderzoekgebied
Randvoorwaarden (BPL)

- Contrast met verdichte (overgang open gesloten) westrand en open strandvlakte behouden
- Contrast met gesloten oostrand en open strandvlakte behouden
- Zichtlijn vanuit landgoed behouden
- Open ruimtes behouden, en als mogelijk verbinden
- Verkavelingsstructuur met langgerekte veenweideverkaveling behouden.
- Geen verdere verrommeling en verdichting van het open landschap
- Bereikbaar houden/maken van de strandvlakte vanuit de woonomgeving
- Behouden en eventueel versterken zichtlijnen vanuit ruimtelijke dragers (N208 en Spoor)
- Zichtlijnen naar strandvlaktes zijn geblokkeerd



Zoeklocatie 1

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- Gebied ligt op de strandwal aan de westelijke rand van de strandvlakte, waar een variatie aan verschillende functies aanwezig zijn.
- In de jaren ‘60 is de omgeving van de zoeklocatie getransformeerd van tuinbouwgebied naar woongebied (flatgebouwen) en sportterrein. De zoeklocatie zelf is een sportterrein (voetbal en voormalig soft/honkbal terrein)
- De zoeklocatie ligt in een ruimtelijk en functioneel gevarieerde omgeving. Het is een dorpsrandzone met beperkte onderlinge samenhang, verrommeling ligt op de loer.
- De langgerekte veenweideverkaveling ligt tot aan de zoeklocatie, dit markeert ook de oorspronkelijke overgang van strandvlakte naar strandwal.
- Rondom de sportvelden/zoeklocatie zijn singelbeplantingen aangebracht.
- Van oost naar west gaat het onderzoekgebied van open naar meer gesloten, grote ruimtes naar steeds kleinere ruimten naar bebouwd gebied.
- De strandvlakte is beperkt zichtbaar vanuit het sportveld vanwege een boomsingel.

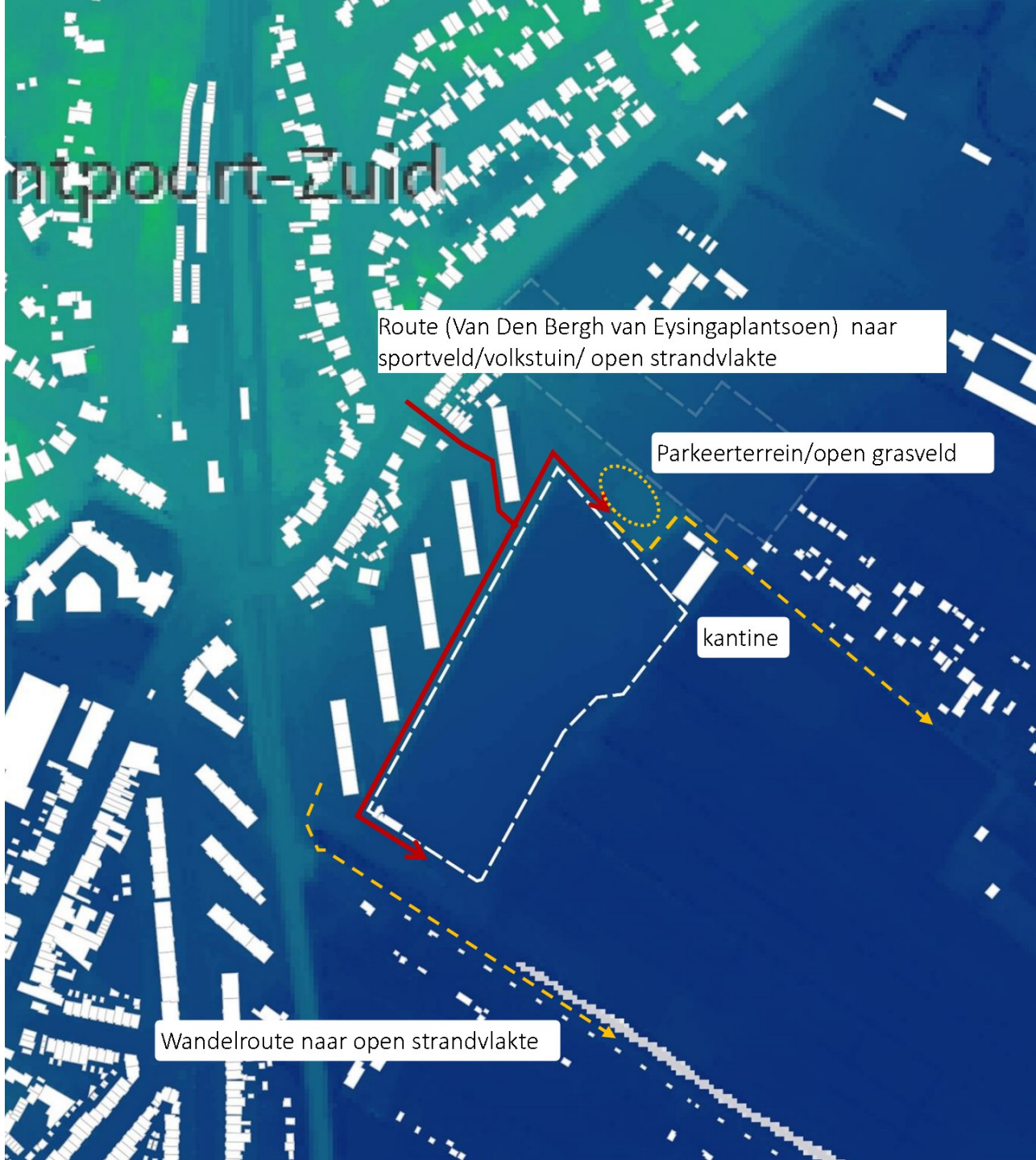


Zoeklocatie 1

Huidige kenmerken en elementen

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- De sportvelden/zoeklocatie liggen duidelijk lager dan het maaiveld rond de flatgebouwen
- Via een pad ten zuiden en ten noorden van de zoeklocatie kan vanuit de woonomgeving snel via een wandelroute bij de open strandvlakte komen.
- Ten noorden van de zoeklocatie staat de kantine van de sportvereniging (S.V. Terrasvogels) en ligt een open grasveld en een parkeerterrein.
- De zoeklocatie is bereikbaar via de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen, die overgaat in de Sportlaan. Deze weg loopt door naar de volkstuinen.



Zoeklocatie 2

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten

Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- Gebied ligt op de strandwal aan de westelijke rand van de strandvlakte, waar een variatie aan verschillende functies aanwezig zijn.
- In de jaren ‘60 is de omgeving van de zoeklocatie getransformeerd van tuinbouwgebied naar woongebied (flatgebouwen) en sportterrein
- De zoeklocatie ligt in een ruimtelijk en functioneel gevarieerde omgeving. Het is een dorpsrandzone met beperkte onderlinge samenhang, verrommeling ligt op de loer.
- De langgerekte veenweideverkaveling ligt tot aan de zoeklocatie, dit markeert ook de oorspronkelijke overgang van strandvlakte naar strandwal.
- Van oost naar west gaat het onderzoekgebied van open naar meer gesloten, grote ruimtes naar steeds kleinere ruimten naar bebouwd gebied.
- De zoeklocatie ligt in een meer gesloten ruimte in de overgang naar bebouwd gebied. Het bestaat uit een kleinschalige afwisseling van bos, bosranden en open terrein.
- De zoeklocatie ligt aan een stuk NNN-gebied wat bestaat uit historische Landgoederen.
- De zoeklocatie ligt in het verlengde van een volkstuinencomplex die binnen de langgerekte veenweideverkaveling ligt.
- De strandvlakte is beperkt zichtbaar vanuit de zoeklocatie vanwege een bomenrij en de volkstuinen.

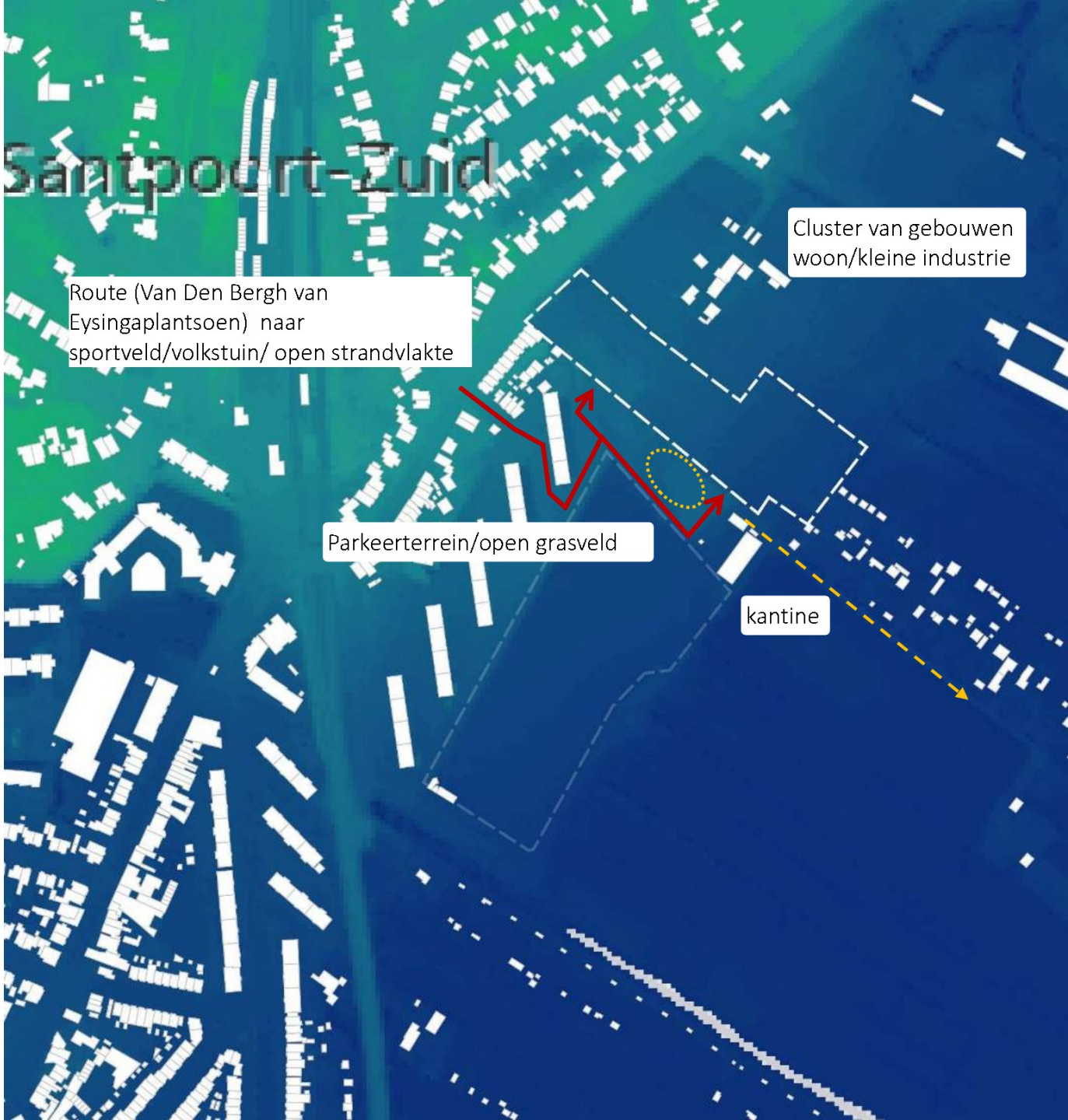


Zoeklocatie 2

Huidige kenmerken en elementen

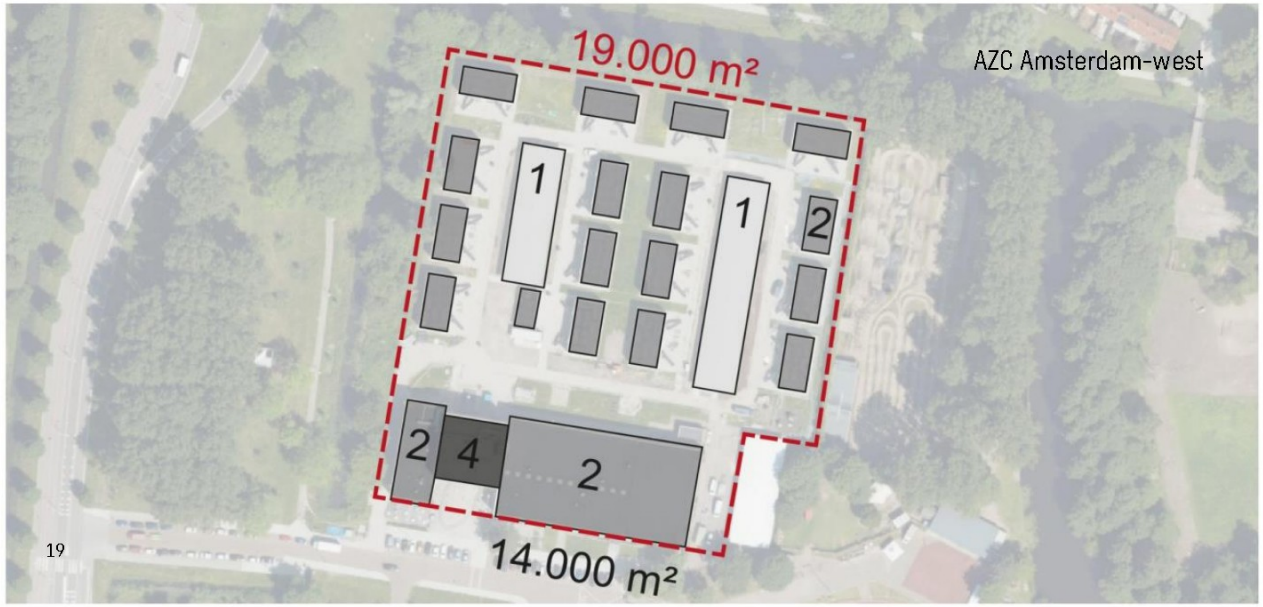
Huidige kenmerken en kernkwaliteiten Bijzonder Provinciaal landschap

- De zoeklocatie ligt duidelijk lager dan het maaiveld van het woongebied.
- Via een pad ten zuiden van de zoeklocatie kan vanuit de woonomgeving snel via een wandelroute bij de open strandvlakte komen.
- Ten noorden van de zoeklocatie ligt een cluster van gebouwen, bestaande uit woningen, kleine industrie en een kunstatelier.
- Ten zuiden van de zoeklocatie staat de kantine van de sportvereniging (S.V. Terrasvogels) en ligt een open grasveld en een parkeerterrein.
- De zoeklocatie is bereikbaar via de Van Den Bergh van Eysingaplantsoen, die daarna overgaat in de Sportlaan



Programma AZC
Maatvoering

- Voor het PvE van een AZC is de voorbeeldlocatie in Amsterdam West aangehouden (zie hieronder).
- Hier is een oppervlak van 19.000 m2, en een totaal bebouwd programma van 13.500 m2 neergezet.
- De woningen zijn verdeeld over 2 lagen
- De algemene gebouwen zijn 1 laag, of in het geval van een eerder bestaand gebouw, 2-4 lagen.
- Op zoeklocatie 1 ligt een voetbalveld dat voor de club behouden moet blijven.

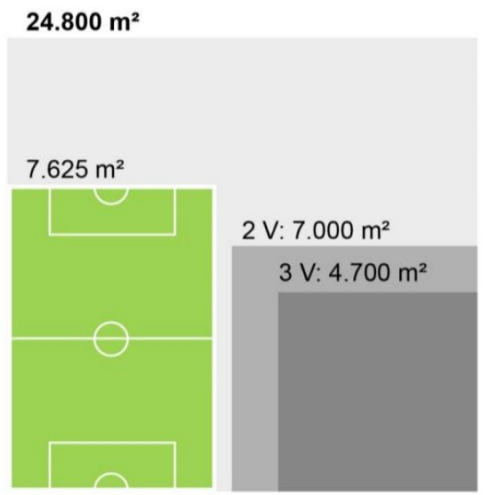




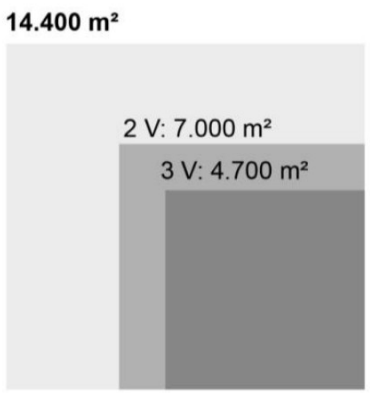
Programma AZC

Maatvoering

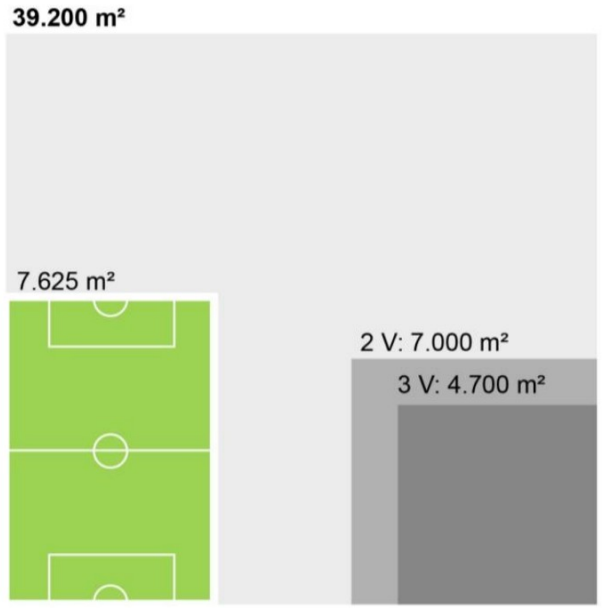
- De AZC moet een goede uitbreiding van de stadsrand vormen. Dit betekent iets voor de structuur, maar het heeft ook betekenis voor de logische hoogtes van de gebouwen, in een omgeving waar woningen maximaal 2-3 lagen zijn.
- Het gebied gaat van strandwal naar strandvlakte van hoog en dicht naar laag met besloten, kleine open gebieden, naar open gebied. Dit kan doorgezet worden in de hoogtes van de gebouwen. In dit onderzoek is een maximale hoogte van 3 lagen aangehouden.
- Uitgaande van 3 lagen, wordt op zoeklocatie 1 **31 %** ingenomen door het te verplaatsen voetbalveld, **19 %** van het oppervlak ingenomen door gebouwen. **50%** is voor de overige inrichting en functies (plein, infra, groen etc)
- Op zoeklocatie 2 wordt bij 3 lagen wordt **33%** van het oppervlak ingenomen door gebouwen. En bij 2 lagen **49%.** De rest van de oppervlakte is de overige inrichting en functies
- Als het gecombineerde oppervlak van beide locaties wordt genomen, is bij drie lagen **12%** bebouwd, **20%** door het voetbalveld. De rest van de oppervlakte kan worden ingericht voor functies en inpassing



Locatie 1



Locatie 2



Combinatie

Programma AZC

randvoorden en uitgangspunten inpassing in BPL (voorstel)

Randvoorwaarden

- De nieuwe bebouwing moet ruimtelijk aansluiten op de bestaande stadsrand, en moet bijdragen aan een soepele overgang van dichte strandwal naar open strandvlakte. De bouwhoogte moet lager zijn dan die van de omliggende gebouwen, wat de maximale hoogte vaststelt op 3 lagen
- S.V. de Terrasvogels heeft in dit gebied 2 wedstrijdvelden, en heeft op zoekslocatie 1 een trainingsveld. Als wens is meegegeven dat de sportvereniging alle drie deze velden kan behouden.
- In ieder geval 1 van de sportvelden zal verplaatst moeten worden
- Het ruimtelijke ontwerp mag de genoemde kernkwaliteiten van het BPL niet aantasten. Het ontwerp moet daarom rekening houden met de aanwezige kernkwaliteiten, en nu en naar de toekomst toe (het AZC is een tijdelijk gebruik) deze versterken. De huidige verrommeling biedt kansen daartoe.
- Na het verdwijnen van het tijdelijke AZC moet het contrast in de overgang van de open strandvlakte naar de gesloten westelijke (rafel) rand helder worden vormgegeven.
- Er moet een goede ruimtelijke kwaliteit zijn voor bewoners van het AZC.

Uitgangspunten

Een aantal uitgangspunten zijn van belang voor een integraal samenhangend ontwerp en inpassing voor de tijdelijke functie van het AZC en de ruimtelijke situatie na opheffen daarvan (deze zijn schetsmatig weergegeven op de volgende slides):

Door op voorhand goed na te denken over het verplaatsen het voetbalveld of het sportcomplex, kan ingespeeld worden op de eindsituatie van het BPL. Zo kunnen de lange lijnen van de strandvlakte versterkt worden, komen mogelijk nieuwe zichtlijnen vrij, kan de zone langs de volkstuinen vrijgemaakt worden en kunnen verkavelingstructuren worden hersteld.

Bij de inrichting van de terreinen kan door beplanting en het open laten van ruimtes alvast gewerkt worden aan het eindbeeld zonder AZC, passend binnen het BPL.

Door de verschillende ligging van de kavels hebben beide zoeklocaties profijt bij het toepassen van een ander type bebouwing en volume. Op zoeklocatie 1, liggend tussen de hogere flats en de open strandvlakte, zouden 3-laagse gebouwen met zichtlijnen toegepast kunnen worden. Op zoeklocatie 2, dat meer afgezonderd in het groen ligt en omgeven is door een woonwijk is lage (geclusterde) bebouwing geclusterd om een centrum meer passend.

Programma AZC

voorbeelden verplaatsen Voetbalvelden S.V. Terrasvogels



Principe 1: opschuiven voetbalveld, behouden huidige kantine. Voorplein ligt langs as huidige route Volkstuinen



Principe 2: Voetbalveld ligt in verlengde van andere velden, strandvlakte wordt doorgetrokken tot stadsgrens

SWECO

Programma AZC

voorbeelden herinrichting BPL na opheffen AZC



Principe 1: terugbrengen oude verkaveling tuinbouw



Principe 2: doortrekken bestaande veenweideverkaveling tot stadsgrens



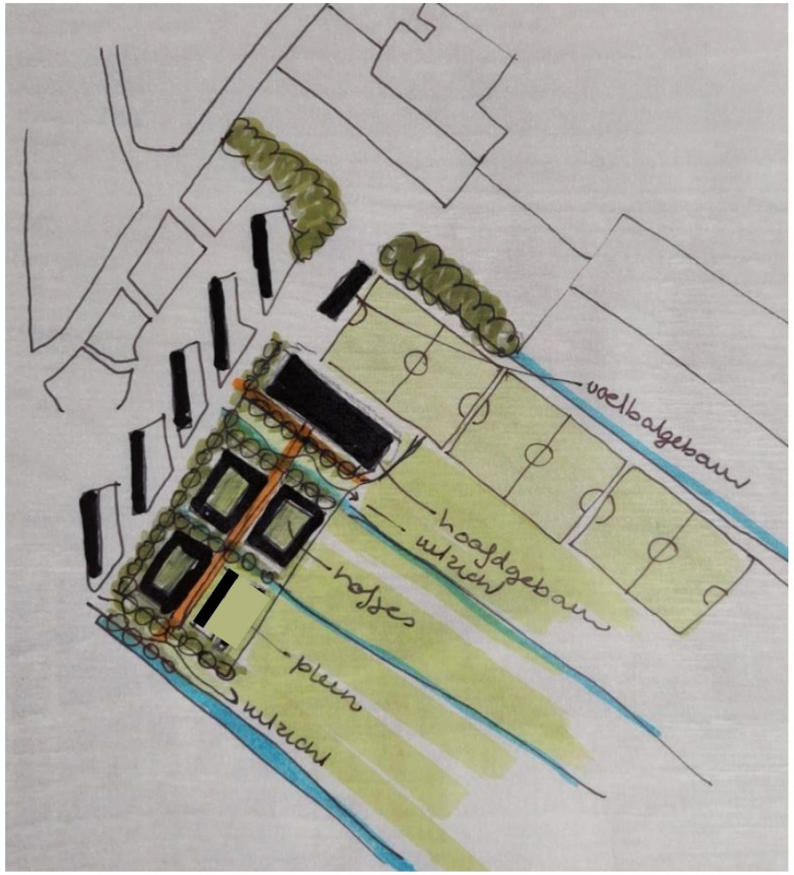
Principe 3: creëren contrast met open strandvlakte door afwisselingen van kleine open ruimtes, bosgrens en bosgebied

SWECO

Verkennende schetsen en ontwerpstudies

Ontwerpstudie

Bebouwing kavel zuid



Principe 1: landgoedstructuur, met doorgaande routes naar open strandvlaktes. Hogere (3-4 lagen) bebouwing met interne hofjes



Principe 2: bebouwing in oude bollenstructuur, hogere (3-4 lagen) flatgebouwen en open ruimtes aan open strandvlaktes



Referentie principe 1: landgoed met hofjes

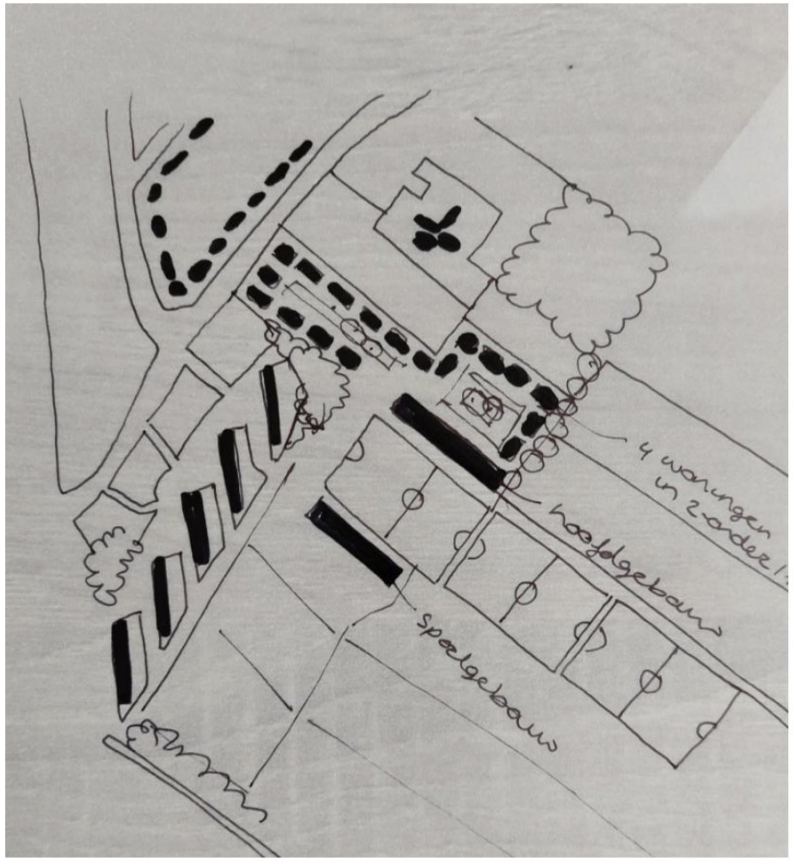


Referentie principe 2: flatgebouwen in het groen

SWECO

Ontwerpstudie

Bebouwing kavel noord



Principe 1: Villa's in het groen, kleine gebouwen (2-3 lagen), vormgegeven als 2-onder-1 kap of dergelijke, die opgesplitst zijn in kleinere (tot 6) woningen



Principe 2: boerderijenerven, kleine gebouwen (2-3 lagen), vormgegeven als 2-onder-1 kap of dergelijke, die opgesplitst zijn in kleinere (tot 6) woningen



Referentie principe 1: villa's in het groen

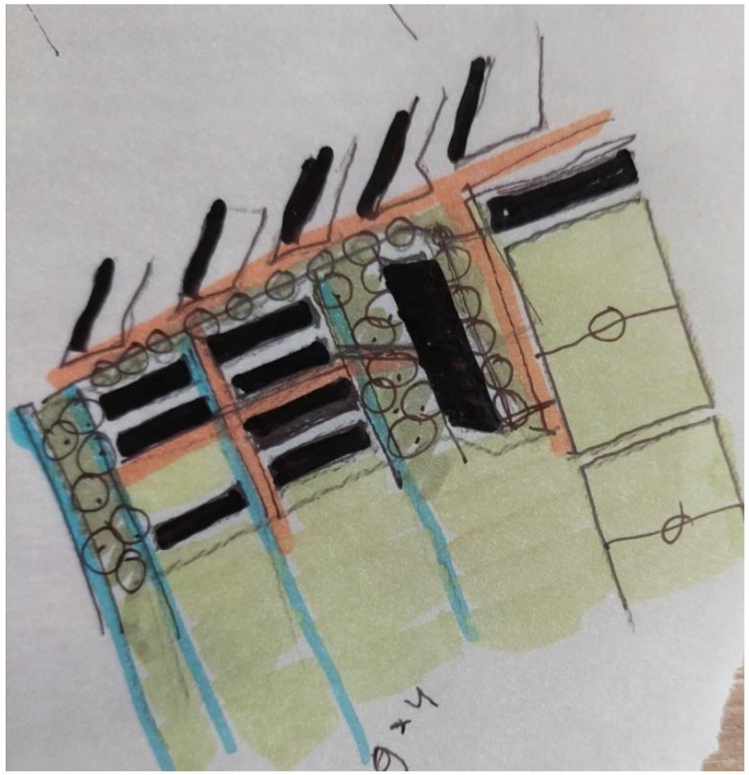


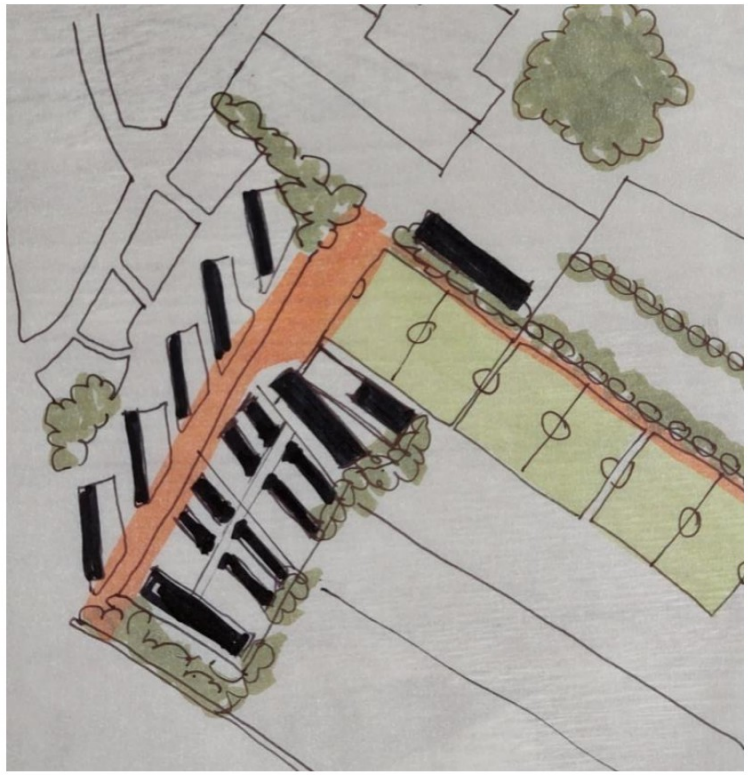
Referentie principe 2: gegroepeerde erven

SWECO

Ontwerpstudie

Combinaties verkaveling – programma - bebouwing





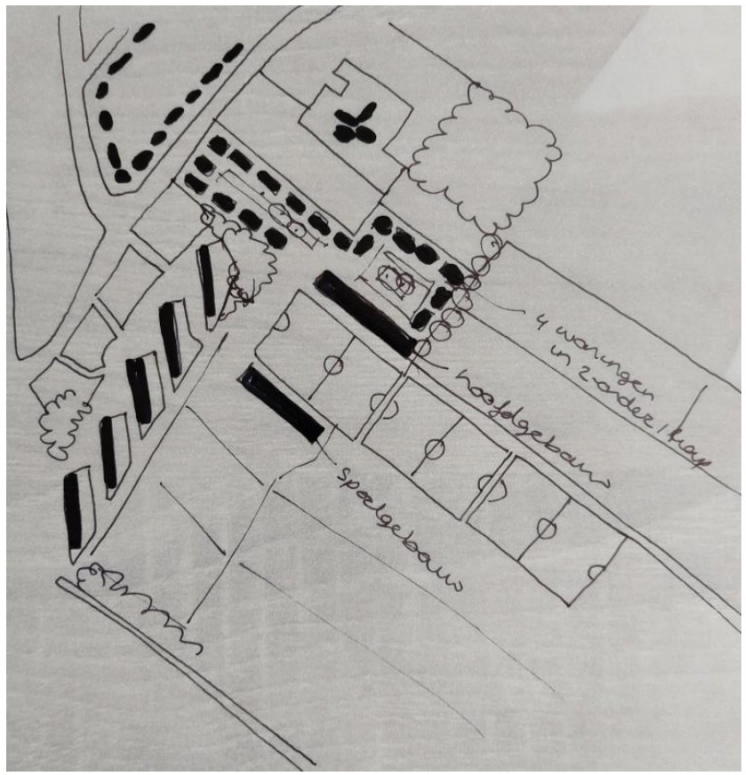


SWECO

Ontwerpstudie

Combinaties verkaveling – programma - bebouwing







SWECO

Bijlage 4: Locatieverkenningen azc Velsen 2023

- Memo Verkenning locaties mei 2023
- Memo Locatieverkenning opvang lange termijn 12-09-2023

GEMEENTE VELSEN

Verkenning locaties opvang asielzoekers in Velsen

Aanleiding
Voor Velsen onderzochten we de afgelopen periode verschillende locaties voor de opvang van asielzoekers. De voorkeur was hierbij om voor de komende periode opvang op water te realiseren. Deze locaties kunnen sneller gerealiseerd worden. Naast de locaties op water verkenden we parallel mogelijke locaties op land. Dit in lijn met de motie van de raad om het brede gesprek te willen voeren over de opvang van asielzoekers in Velsen.

De locatie op water willen we tot eind 2024 inzetten. Die periode kunnen we benutten om een duurzame oplossing voor de lange termijn voor te bereiden. Het doel van de verkenning is om te komen tot een voorkeur voor mogelijke opvanglocaties voor asielzoekers op land. De locaties op de 'shortlist' kunnen we dan gericht verder onderzoeken. Het college stelt op basis van de verkenning voor om het onderzoek verder te richten op Sportpark de Elta en de Handgraaf.

Totaaloverzicht
In onderstaande tabel het totaaloverzicht van de bekeken locaties, een groot aantal zijn ook meegenomen bij de inventarisatie naar flexwoonlocaties.

	(potentiële) Bouwlocatie	Anders	Braakliggende bouwlocaties met afspraken met derden of lopend proces
Driehuis/Velsen-Zuid		Wolff en Dekenlaan Piersonlaan	
Santpoort-Noord		Hoofdstraat Santpoortse Dreef	
Santpoort-Zuid		Sportpark De Elta	Handgraaf
Velserbroek	Grote Buitendijk		
IJmuiden	Seaport Marina Schoolpad Troelstraweg Hoek Zeeweg/Lange Nieuw Kalverstraat Venusstraat Rijnstraat	Sportveld Vellesan Mercuriusstraat	
Velsen-Noord			

Kader voor de verkenning – eisen aan een opvanglocatie
Het COA heeft (nog) geen harde randvoorwaarden vastgelegd over de omvang van een AZC. Op basis van wat gemeenten kunnen leveren/aanbieden kijken zij wat de mogelijkheden zijn voor grootschalige of kleinschalige locaties of iets daar tussen in. Afhankelijk van de locatie is dat een oppervlakte van 2 ha. Als exploitatieperiode wordt uitgegaan van 5-10 jaar.

Om een indruk te krijgen van (de uitstraling) van huidige AZC's hebben we een korte inventarisatie gemaakt van bestaande reguliere locaties in Noord-Holland. Hieruit blijkt dat het over het algemeen gaat om ruime percelen (3 hectare), met meerdere (woon-, verblijfs-, onderwijs-) gebouwen - vaak voormalige penitentiaire inrichtingen. Locaties die in opzet lijken op het voormalige Lijn5-terrein in Driehuis waar nu alleenstaande minderjarige vluchtelingen opgevangen worden (voor amv'ers

gelden andere criteria – deze zijn kleinschaliger). Omdat we niet meer van dit type locaties hebben in Velsen, hebben we voor de inventarisatie gekeken naar braakliggende, groene percelen. Dit duurt per definitie langer dan transformatie van leegstaand vastgoed.

Naast de oppervlakte is een ander aandachtspunt het minimum aantal op te vangen personen per locatie, ook in relatie tot het aantal inwoners van onze afzonderlijke kernen. Als algemeen uitgangspunt geldt dat meestal wordt uitgegaan van zo'n 300-350 opvangplekken.

De vier concrete locaties die worden onderzocht in het kader van flexwonen zouden ook in aanmerking kunnen komen. Omdat flexwonen een belangrijke bijdrage kan leveren aan het huisvesten van doelgroepen die nu woonruimte nodig hebben (statushouders, spoedzoekers en jongeren), worden deze locaties ontzien.

Beoordeling locaties
Bovenstaande locaties zijn langs de onderstaande randvoorwaarden gelegd. Op grond daarvan hebben we uit bovenstaand overzicht vier kansrijkere locaties uitgebreid beoordeeld:

- Sportpark de Elta
- Handgraaf
- Grote Buitendijk
- Sanpoortse Dreef

Voor deze locaties was op eerste inschatting de leefbaarheid goed. Ze komen ook tegemoet aan de wens tot spreiding van gevoelige functies over de gemeente.

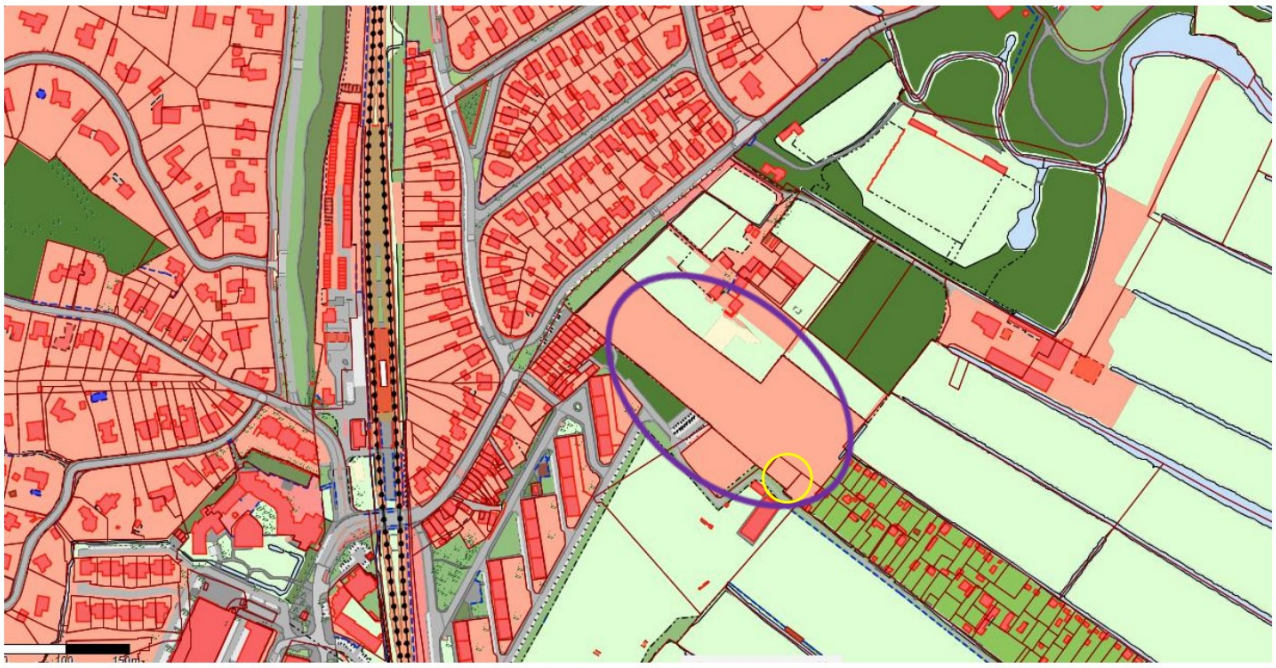
Vier andere locaties hebben we minder uitgebreid beoordeeld:

- Zeeweg/Binnenhaven (IJmuiden)
- Sportveld Vellesan College (IJmuiden)
- Hoofdstraat (Santpoort-Noord)
- Seaport Marina (IJmuiden)

Beoordelingscriteria	Overwegingen
Gemeentelijke grond	- regie op ontwikkeling
Leefbaarheid: - In of vlakbij woonomgeving en voorzieningen - Voldoende (buiten)ruimte op de locatie	- binding - mate van bereikbaarheid - afstand tot openbaar vervoer - afstand tot winkels - afstand tot maatschappelijke voorzieningen - borgen goed woon- leefklimaat
Weinig ruimtelijke- en milieu belemmeringen	- borgen goed woon- en leefklimaat - huidige bestemming - mate van impact op natuur/ecologie - mate van belemmeringen provincie/waterschap - doorlooptijd ruimtelijke procedure - borgen goed woon- en leefklimaat

Onderzoeklocaties (uitgebreider):

1. **Handgraaf (Santpoort-Zuid)**



Eigendom: Pré Wonen en particulier

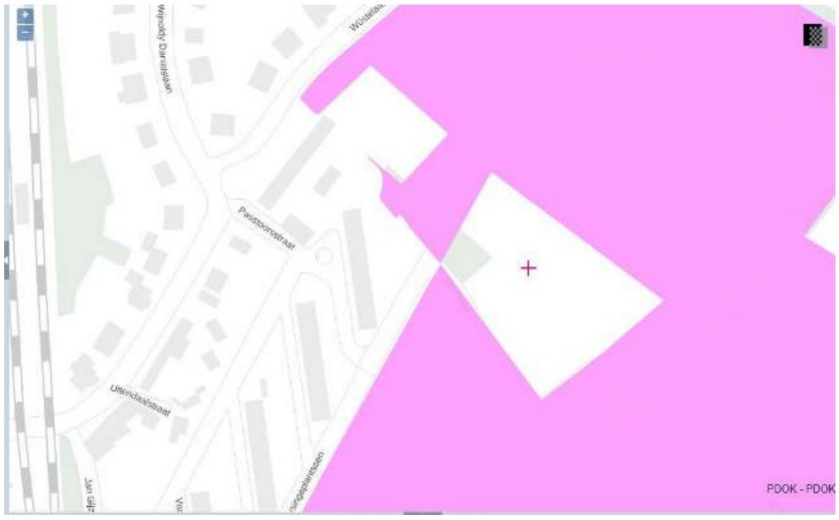
Mogelijk programma
200-250 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
In 2017 is een startdocument opgesteld. Oorspronkelijk konden er 11 woningen gerealiseerd worden, in de plancapaciteit staat deze voor 25 woningen opgenomen als inschatting. De locatie ligt aan de rand van Santpoort-Zuid, op korte afstand van supermarkt en station. Het is wel een wat kleinere locatie qua oppervlak, wat wellicht passend is bij het inwoneraantal van Santpoort-Zuid (3.365).

Ruimtelijke haalbaarheid
In bestemmingsplan Santpoort-Zuid is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 11 woningen. In 2017 is een startdocument opgesteld om dit aantal te verhogen. Op grond van de provinciale Omgevingsverordening is een deel van de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit loopt voor een deel door het gebied heen en splitst het in tweeën. In BPL zijn stedelijke ontwikkelingen als (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Er dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden. Overleg met de provincie over de inzet van deze locatie is dus nodig.



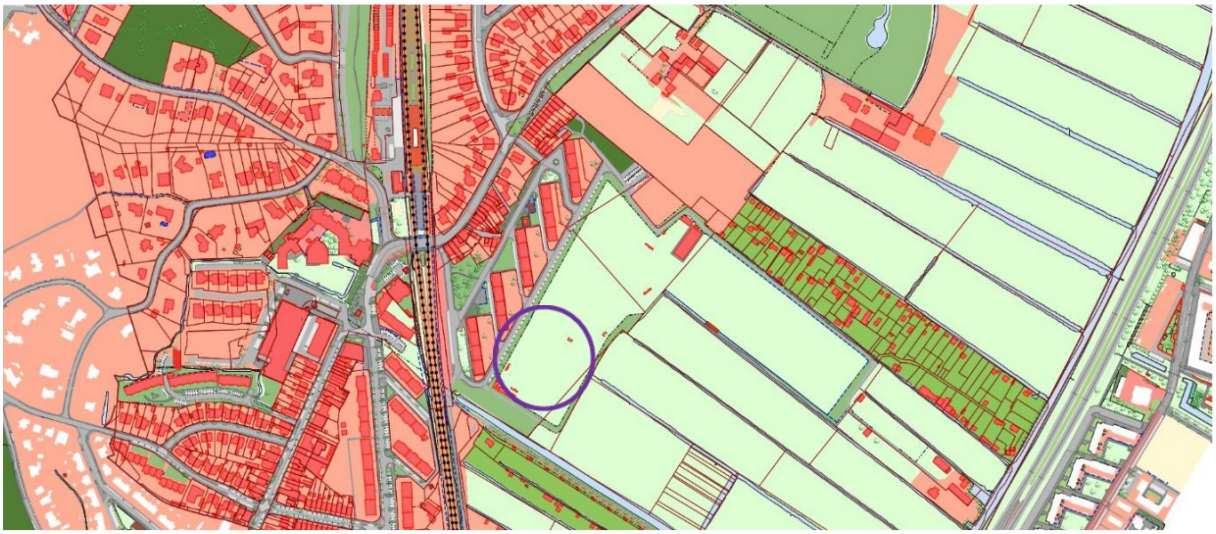
begrenzing Beschermd Provinciaal Landschap

Leefbaarheid
Geen directe belemmeringen, afhankelijk van de schaalgrootte.

Bevindingen
De locatie zou geschikt kunnen zijn als de eigenaren bereid zijn om grond te verkopen. Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied gedeeltelijk valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake kan zijn van ''Groot openbaar belang''.

Op basis van bovenstaande lijkt dit een kansrijke locatie.

2. Sportpark De Elta (Santpoort-Zuid)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma
200-250 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
Dit sportpark grenst aan de noordzijde aan een woonwijk. Het voormalige honk- en softbalveld wordt op dit moment deels gebruikt als voetbalveld voor voetbalvereniging Terrasvogels. Dit is nodig want zij hebben volgens de KNVB-normen recht op 2 wedstrijdvelden en een trainingsveld. Naast het veld op het voormalige honk- en softbalveld heeft de vereniging nog 2 wedstrijdvelden in gebruik. Daarnaast wil de voetbalvereniging graag in samenwerking met een lokale ondernemer extra faciliteiten realiseren zoals padelbanen en bootcampfaciliteiten. De locatie wordt ook gebruikt als tijdelijke functie als kampeerplaats Formule 1 Zandvoort. De inrichting van de toegangssituatie en de parkeerplaatsen van het sportpark zouden verbeterd kunnen worden. Het is wel een wat kleinere locatie qua oppervlak.

Ruimtelijke haalbaarheid
In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als woningbouwlocatie. Op het perceel ligt op dit moment de bestemming Sport.
In het gebied is voldoende ruimte om een AZC te realiseren. Vanuit Groen zijn geen belemmeringen. Echter, in de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat stedelijke ontwikkelingen als (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan zijn. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Er dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden. Overleg met de provincie over de inzet van deze locatie is dus nodig.

Leefbaarheid
De locatie ligt aan de rand van Santpoort Zuid, aansluitend aan een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie geschikt, afhankelijk van de schaalgrootte.

Bevindingen
De locatie zou geschikt kunnen zijn. Betreffende de inpassing verdient het dan wel de aanbeveling om de inrichting van het sportpark goed te verkennen en ook verbeteringen aan te brengen aan bijvoorbeeld de toegangssituatie en de parkeerplaatsen. De wens van de voetbalvereniging om extra faciliteiten te realiseren vraagt om extra studie om te bepalen of deze functies ruimtelijk inpasbaar zijn.
Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake kan zijn van ''Groot openbaar belang''.

Op basis van bovenstaande lijkt dit een kansrijke locatie.

3. Grote Buitendijk (Velserbroek)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma
300-350 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
In dit gebied is het woningbouwproject Hofgeest in uitvoering. De ruimte voor de toekomstige sportvelden is gelegen langs de snelweg. Het gebied kenmerkt zich nu als open landschap met aan de randen de ontwikkeling van de Hofgeest, de woonbebouwingrand van de Velserbroek en de snelweg A9. De locatie zal ruimtelijk ingepast worden in samenhang met de huidige ontwikkelingen van de Hofgeest en Grote Buitendijk. Voordeel van deze locatie is verder vooral de beschikbare ruimte. De overige locaties zijn in oppervlakte beperkt en zouden de 2 hectare nauwelijks halen, als daar hard aan vast gehouden zou worden.

Ruimtelijke haalbaarheid
Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch. In de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Landelijk Gebied. Hier zijn alleen kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In het verleden (2012) is rond de ontwikkeling van de Grote Buitendijk contact geweest met de Provincie. Er is destijds na vooroverleg met de Provincie een uitruil voorgesteld waarbij deze gronden binnen Bestaand Bebouwd Gebied komen te liggen en een gebied bij het voormalige Wijkermeer daarbuiten.

Bij de woningbouwontwikkeling aan de Grote Buitendijk bleken de kosten voor de infrastructuur en geluidswerende maatregelen (binnen geluidscontour A9) niet op te wegen tegen opbrengsten die gegenereerd zouden worden uit de geplande woningbouwaantallen. Nader geluidonderzoek is echter nodig om te kunnen bepalen of en onder welke voorwaarden sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Binnenkort wordt het gesprek in de raad gevoerd over de prioritering van grote woningbouwlocaties. De Grote Buitendijk staat op dit moment als ‘B-locatie’ in het Koersdocument. Mogelijk gaat dit wijzigen. Een AZC kan permanente woningbouw (al dan niet tijdelijk) belemmeren.

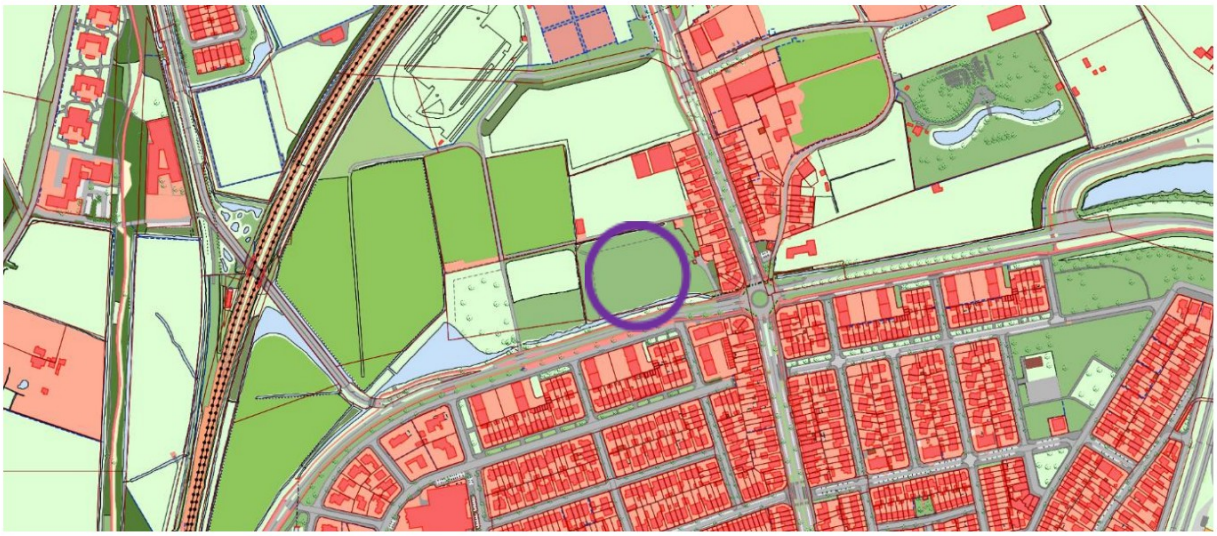
Het betreft een wandelgebied. Eromheen is een gebied dat gemarkeerd is als te behouden groen. Compensatie van groen is hier noodzakelijk. Een kans hierbij is om het gebied landschappelijk te versterken en biodiversiteit te vergroten.

Leefbaarheid
De locatie ligt aan de rand van Velserbroek, aansluitend aan een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Omdat de locatie binnen de geluidscontour A9 ligt, is het de vraag of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bevindingen
Medewerking van de provincie is nodig omdat het gebied valt onder het landelijk gebied. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag kan nemen waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie tempo worden gemaakt omdat er sprake is van "groot openbaar belang". Realisatie van een opvanglocatie voor een lange termijn kan ontwikkeling van woningbouw op deze locatie' in de weg staan.

Op basis van bovenstaande lijkt dit niet de meest kansrijke locatie.

4. Santpoortse Dreef (Santpoort-Noord)



Eigendom: gemeente Velsen

Mogelijk programma
70-100 units verdeeld over 3 bouwlagen

Kenmerken
Deze locatie ligt aan de rand van een woonwijk en maakt onderdeel uit van de groene buffer tussen Santpoort Noord en Driehuis. Qua ruimte is een kleinschaliger AZC mogelijk.

Ruimtelijke haalbaarheid
Op het perceel ligt de bestemming Groen. In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als onderdeel van de groene buffer tussen Santpoort noord en Driehuis. Deze locatie is een belangrijke gemeentelijke ecologische hoofdzone. In de provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat (tijdelijke) woningbouw niet toegestaan is. Hiervan kan onder drie voorwaarden worden afgeweken:

- Er is sprake van een groot openbaar belang;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Aantasting van het landschap wordt zoveel mogelijk beperkt en gecompenseerd.

Vooroverleg met de provincie is dus nodig. Hiervoor dient in ieder geval een stedenbouwkundig plan en landschapsplan opgesteld te worden.

Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is in verband met de groene buffer op deze locatie moeilijk haalbaar.

Leefbaarheid

De locatie ligt aan de rand van Santpoort Noord, in een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie geschikt. De locatie ligt echter dicht bij de mogelijke flexwoonlocatie Paramaribostraat.

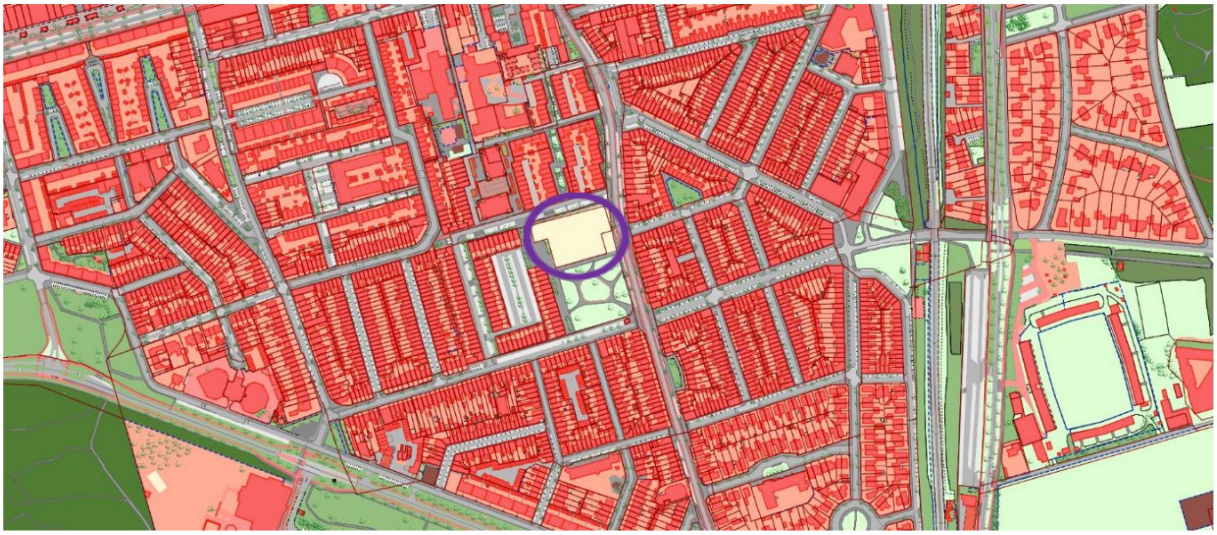
Bevindingen

Een kleinschaliger AZC zou mogelijk kunnen zijn, maar medewerking van de provincie is nodig, omdat het gebied valt onder Bijzonder Provinciaal Landschap. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Het is de vraag of de kosten en inspanning om deze locatie te ontwikkelen opwegen tegen de voordelen van een beperkt aantal woningen. Dit betekent dat het planproces een lange tijd in beslag neemt en waarbij de vraag is of de provincie met dit plan instemt. Hierbij kan in overleg met de provincie mogelijk tempo worden gemaakt omdat er sprake is van ''Groot openbaar belang''.

Op basis van bovenstaande lijkt dit niet de meest kansrijke locatie.

Onderzoeklocaties (minder uitgebreide beoordeling):

Zeeweg/Binnenhaven (IJmuiden)



Eigendom: Zorgbalans

Kenmerken
Dit braakliggende terrein ligt in een woonwijk dat gedeeltelijk als parkeerruimte wordt gebruikt. Omliggende bebouwing bestaat uit vrij recent gerealiseerde grondgebonden geschakelde woningbouw (3 laags). De locatie grenst aan een park, een brede straat en woningen met kopgevels en kan als redelijk anoniem getypeerd worden.

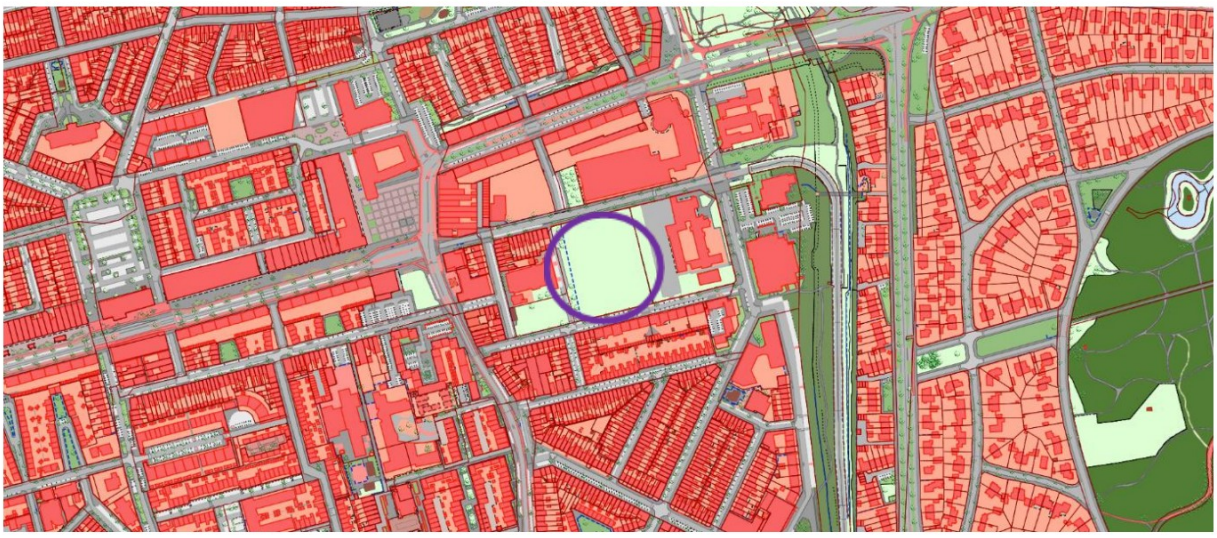
Ruimtelijke haalbaarheid
Op het perceel ligt de bestemming Gemengd met o.a. mogelijkheid tot maatschappelijke bestemming (en wonen, al is opgenomen dat 'het aantal woningen niet mag toenemen'). Er is een bouwhoogte toegestaan van 25 en 13 meter. Vanuit Groen zijn er geen belemmeringen.
In de Structuurvisie Velsen wordt deze locatie aangegeven als woningbouwlocatie. Ruimtelijk is bebouwing mogelijk van 3 lagen. Door meer afstand te nemen naar de omgeving is een verhoging naar ca. 5 lagen voorstelbaar.

Leefbaarheid
De locatie ligt midden in IJmuiden, in een woonwijk en in de buurt van voorzieningen. Vanuit het aspect leefbaarheid is de locatie minder logisch. De opvang van Oekraïense vluchtelingen vindt ook op een aantal plekken nabij deze omgeving plaats.

Bevindingen
Parkeren is aandachtspunt, omdat de locatie daar nu deels voor wordt gebruikt. De locatie is eigendom van Zorgbalans, dus het is de vraag of deze beschikbaar is en voor hoe lang. Een oplossingsrichting is om samen met Zorgbalans een plan te ontwikkelen. Hierbij is het nodig om gezamenlijk een visie uit te werken waardoor het planproces een lange tijd in beslag kan nemen.

Op basis van het bovenstaande lijkt dit geen hele kansrijke locatie.

Sportveld Vellesan College (IJmuiden)

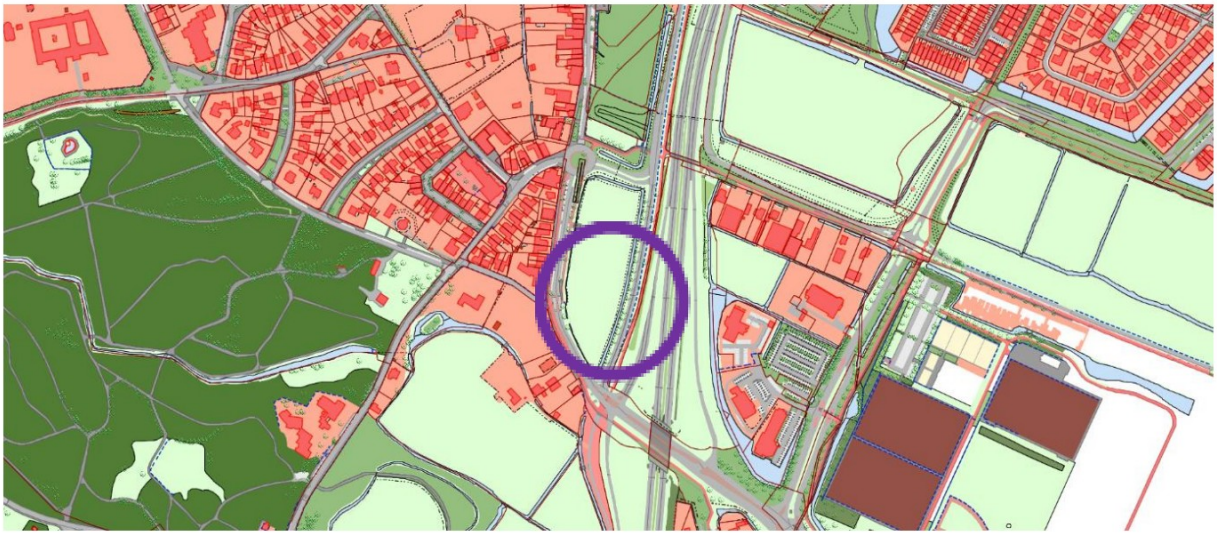


Eigendom: gemeente Velsen

Programma
Eveneens een kleinere locatie in de kern IJmuiden.

Kenmerken
Dit sportveld ligt in een overwegend rustige woonwijk, nabij centrum. Dichtbij voorzieningen (Vluchtelingenwerk, ov, supermarkt etc.). Ook voor deze locatie geldt dat de opvang van Oekraïners ook al op een aantal plekken nabij deze omgeving plaatsvindt. De bestemming is

Hoofdstraat (Santpoort-Noord)



Eigendom: gemeente Velsen

Programma
Eveneens een kleinere locatie.

Kenmerken
De locatie ligt in de kern Santpoort-Noord. De bestemming is agrarisch met waarden. De locatie is aangewezen als bijzonder provinciaal landschap. Het gebied vormt een groene buffer tussen de woonkern en de Rijksweg, de toegang naar Santpoort-Zuid.

Seaport Marina (IJmuiden)



Eigendom: Seaport, de Staat en gemeente Velsen

Kenmerken
In de omgeving zijn functies zoals Leisure, natuur en de plek ligt op afstand van de woonomgeving De bestemming is Verkeer en de locatie heeft een relatie met Kustplaats IJmuiden. Hier speelt stikstofproblematiek. Ook is sprake van handhaving van permanente bewoning van Seaport recreatieterreinen.

GEMEENTE VELSEN

Memo

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Cc	
Datum	12-09-2023
Onderwerp	Locatieverkenning opvang lange termijn

Inleiding

Tijdens de beeldvormende sessie van 14 september informeerden wij u over de manier waarop wij asielzoekers, statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne opvangen in de gemeente Velsen. In het collegebericht van 11 juli liet het college uw raad weten een pas op de plaats te maken in het onderzoek naar geschikte landlocaties voor de opvang van asielzoekers op de lange termijn. De val van het kabinet maakt dat het onzeker is of de Spreidingswet er komt en zo ja, in welke vorm. Tijdens deze sessie wil het college opnieuw met uw raad in gesprek over de opdracht voor onderzoek naar opvanglocaties voor de lange termijn. We schetsen hiervoor verschillende scenario's en de uitgangspunten waaraan de locaties zijn getoetst. We vragen de raad om advies over de randvoorwaarden die zij belangrijk vinden bij het vinden van geschikte opvanglocaties voor de lange termijn en wat deze randvoorwaarden betekenen voor de keuze van een scenario.

Uitgangspunten

Met het Regioplan Opvang asiel Kennemerland beschrijft de regio hoe de gemeenten tot eind 2024 invulling geven aan de opgave om asielzoekers op te vangen. In Velsen dragen we bij door middel van de AMV (alleenstaande minderjarige vluchtelingen) opvang in Driehuis en het schip in Velsen-Noord. Het schip is een tijdelijke opvang die we tot eind 2024 inzetten. Er was daarom een besluit nodig hoe Velsen invulling wil geven aan de opvang van asielzoekers ná 2024. Aangezien opvang op land voor de lange termijn de voorkeur heeft en een onderzoek en uiteindelijk de realisatie van een landlocatie veel tijd vergt bespraken we de opdracht op 22 mei jl. in de raad. De opdracht was om in dit onderzoek in eerste instantie in te zetten op locaties De Elta en Hangraaf in Santpoort-Zuid. Maar ook andere locaties in ogenschouw te houden voor als deze twee locaties niet voldoen of niet mogelijk blijken te zijn. De opdracht van de raad was gebaseerd op verschillende uitgangspunten.

- Gemeente Velsen wil een bijdrage leveren in het opvangen van vluchtelingen;
- De beschikbaarheid van locaties op basis van de uitgevoerde locatieverkenning;
- De gewenste spreiding van kwetsbare functies over de gemeente;
- De verwachte invoering van de concept Spreidingswet.

Met de val van het kabinet en daarbij de onzekerheid rondom de inwerkingtreding van de Spreidingswet, staat een van deze uitgangspunten op losse schroeven. Daarom wil het college opnieuw de opdracht bespreken met de raad. Indien het niet lukt om eind 2024 een opvanglocatie voor de lange termijn te realiseren, kan dit gevolgen hebben voor het schip aan de VOB-kade. Bijvoorbeeld dat het schip langer moet blijven liggen, om te kunnen blijven voldoen aan de opgave, totdat de landlocatie gereed is. Of dat we een periode niet aan onze opgave voldoen als het schip weg gaat eind 2024.

Voorwaarden die de gemeente Velsen stelt aan een opvanglocatie voor de langere termijn
Om op een humane manier opvang te kunnen bieden moet een locatie aan verschillende voorwaarden voldoen. Zo moet de locatie voor de bewoners en de omgeving leefbaar en veilig in te richten zijn. Vanuit de gemeente hanteren we een aantal randvoorwaarden om te beoordelen of locaties geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden. Het college vindt het niet wenselijk als een locatie bijvoorbeeld op of nabij een bedrijventerrein ligt. Daarnaast heeft het college de voorkeur voor een locatie in of aan de rand van een woonwijk. Dit komt de integratie van de vluchtelingen ten goede, is qua veiligheid beter te monitoren en zorgt voor nabijheid van voorzieningen, zoals een supermarkt. Ook moet het bij voorkeur gaan om gemeentegrond. Verder houden we met de plaatsing van kwetsbare doelgroepen rekening met spreiding over de verschillende woonkernen en moet er voldoende draagkracht zijn in de kern. Deze randvoorwaarden zijn niet limitatief. Er kunnen andere criteria zijn die maken dat een locatie wel of niet geschikt is.

Voorwaarden die het COA stelt aan een opvanglocatie voor de langere termijn
Daarnaast hanteert het COA een aantal selectiecriteria om te beoordelen of locaties geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden. Zo moeten de ontwikkelkosten van de locatie in verhouding staan tot de capaciteit. Daarnaast moet de locatie beschikbaar zijn voor minimaal 5 jaar. Locaties die korter beschikbaar zijn vallen onder noodopvang. Ook moet de afstand tot voorzieningen zoals de supermarkt, onderwijs en het openbaar vervoer te overbruggen zijn.

Locatiegrootte
Om te waarborgen dat het COA de juiste kwaliteit en voorzieningen in de opvang en begeleiding van asielzoekers kan bieden, is een zekere omvang van locaties van belang. Dit om onder andere de juiste personeelsinzet te borgen. De omvang en looptijd is ook van belang om de bedrijfsvoering in brede zin te realiseren. Het COA hanteert daarom rondom het werven, inrichten en operationaliseren van nieuwe reguliere locaties bepaalde uitgangspunten. In principe gaat het COA uit van een locatiegrootte van minimaal 300 plekken voor een reguliere opvanglocatie. Locaties tot 500 plekken noemt het COA dan ook een kleine opvanglocatie. Deze schaalgrootte is nodig om een locatie te kunnen kopen en de benodigde voorzieningen te realiseren.
Locaties met een grootte van 100-300 plekken zijn in principe alleen mogelijk wanneer deze direct in gebruik genomen kunnen worden of als er lage ontwikkelkosten zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om bestaande bebouwing, zoals een vakantiepark of hotel. Een locatie onder de 100 plekken is alleen mogelijk wanneer de locatie direct in gebruik genomen kan worden en waar andere partijen personele capaciteit invullen. In de praktijk worden deze locaties vaak ingezet als AMV-locatie. Voor AMV'ers gelden andere voorwaarden voor de opvang en begeleiding. Dit vindt dan ook op aparte kleinschaligere locaties plaats.

Spreidingswet
Eén van de uitgangspunten van de raad om het college opdracht te geven om de geschiktheid van locaties Handgraaf en Sportpark de Elta te onderzoeken was de verwachte inwerkingtreding van de Spreidingswet. Op dit moment is het, door de val van het kabinet, onduidelijk of en zo ja in welke vorm de Spreidingswet er komt. Gemeente Velsen nam tot nu toe steeds haar verantwoordelijkheid in de opvangcrisis. Ook met de val van het kabinet blijft er een opvangprobleem bestaan. Het huidige aanbod aan opvanglocaties in Nederland is onvoldoende voor de huidige en nog te verwachten instroom aan asielzoekers. De verwachting is dan ook dat er nog steeds een vorm van spreiding blijft bestaan en gemeenten hun steentje bij moeten dragen. In dit memo hebben we er voor gekozen om van het principe van spreiding uit te blijven gaan.
Indien de tweede kamer de concept Spreidingswet controversieel verklaart, dan wordt de wet behandeld wanneer er een nieuw kabinet is. Indien de tweede kamer de wet niet controversieel verklaart, neemt het demissionaire kabinet deze alsnog in behandeling. De mogelijkheid bestaat dat gemeenten dan op relatief korte termijn alsnog verplicht worden om opvangplekken te realiseren.

Overzicht locaties

Om de mogelijkheden voor duurzame opvanglocaties opnieuw met de raad te bespreken, voerden we een brede inventarisatie naar locaties uit. Hierbij is, in tegenstelling tot de eerdere inventarisatie, ook gekeken naar kleinere locaties die qua capaciteit geschikt zouden kunnen zijn voor de opvang van 125-150 mensen. Onderstaande tabel geeft mogelijke (bouw)locaties binnen de gemeente Velsen weer.
De locaties zijn geselecteerd aan de hand van de beschikbare en bij de gemeente bekende plancapaciteit. Daarbij zijn ook grote, groene open ruimten, zoals gras- en speelvelden of plantsoenen, mits in eigendom van de gemeente, meegenomen. Locaties in eigendom van de gemeente hebben de grootste potentie om op korte termijn (streven voor 1-1-2025) te realiseren, zodat de kosten (o.a. aankoop grond) en het risico (o.a. terugtrekken andere partij) beperkt blijven. Verder keken we ook naar het bestaande vastgoed van de gemeente. Omdat we hierin momenteel Oekraïense vluchtelingen opvangen en deze te klein zijn om als AZC-locatie te dienen, lieten we deze buiten beschouwing. In de tabel staan per locatie de volgende criteria:

- Locatie en plaats;
- Eigendom;
- Oppervlakte;
  i) *Geschikt voor 125-150 mensen: 1.000m2 bebouwd grondoppervlak + 4.000m2 overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spelfuncties)*
  ii) *Geschikt voor 25-300 mensen: 2.000m2 bebouwd grondoppervlak + 13.000m2 overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spelfuncties))*
- Beschikbaarheid (locatie zonder concrete plannen die op korte termijn (1-2 jaar) worden gerealiseerd en minimaal beschikbaar is voor 5 jaar);
- Ruimte voor locatie van 125-150 mensen ('kleine' locatie);
- Ruimte voor locatie van 250-300 mensen.

We sluiten de locaties waar al concrete plannen zijn voor woningbouw uit. Ook alle locaties die vallen binnen het project 'Van Pont tot Park' laten we buiten beschouwing. Voor de

volledigheid geven we alle locaties weer in bijlage 1. Op basis van beschikbaarheid komen we uit op de volgende locaties:

Locatie	*Plaats*	*Beschikbaarheid*	*Eigendom*	*Oppervlakte*	*Ruimte voor locatie van 125-150 mensen*	*Ruimte voor locatie van 250-300 mensen*
Bij de gemeente bekende plancapaciteit i.c.m. grote open ruimten groen, zoals gras- en speelveld of plantsoen.	*Wijk*	*Minimaal voor 5 jaar beschikbaar vanaf eind 2024 en zonder concrete plannen die op korte termijn (1-2 jaar) worden gerealiseerd*	*Gemeentelijk eigendom*	*Oppervlakte in m2*	*Minimale oppervlakte 0,5 ha*	*Minimale oppervlakte 1,5 ha*
Wolff en Dekenlaan	Driehuis	Ja	ja	5.275	ja	nee
Santpoortse Dreef	Santpoort-Noord	Ja	ja	7.793	ja	nee
Zadelmakerstraat	Velserbroek	In overleg mogelijk beschikbaar	nee, Briljant Vastgoed	5.938	ja	nee
Seaport Marina	IJmuiden	In overleg mogelijk beschikbaar	nee, Seaport, de Staat en gemeente	13.959	ja	nee
Sportveld Vellesan College	IJmuiden	Ja	ja	9.931	ja	nee
Pegasusstraat	IJmuiden	Ja	ja	6.457	ja	nee
Action Planet (honden uitlaatplek)	Velsen-Zuid	onbekend	nee, Staatsbosbeheer	onbekend	ja	Ja
Sportpark De Elta	Santpoort-Zuid	ja	ja	22.173	ja	ja
Handgraaf	Santpoort-Zuid	ja	nee, Pré Wonen	16.604	ja	ja
Grote Buitendijk	Velserbroek	ja	ja	52.654	ja	ja

Op basis van de locatieselectie kunnen we één of meerdere locaties vervolgens nader onderzoeken aan de hand van aanvullende criteria, zoals o.a. nabijheid van een woonwijk, nabijheid basisvoorzieningen, nutsvoorzieningen, leefbaarheid en veiligheid. Uiteindelijk bekijken we ook de aspecten natuur, water, bodem, planologie, mobiliteit, civiele techniek en stakeholders.

Toelichting per locatie

Per locatie lichten we de voor- en nadelen toe. Uit de inventarisatie blijkt dat de locaties met ruimte voor 125-150 opvangplekken geen bestaande bouw betreft en daarmee in principe al afvallen als geschikte locatie. De ontwikkelkosten van deze locaties zijn te hoog voor het beperkte aantal plekken wat hier gecreëerd kan worden. Daarnaast zijn er andere nadelen aan deze kleine locaties zoals hieronder weergegeven.

Locatie	*Toelichting*
Sportpark De Elta	*De Elta is geschikt vanwege de ruimte die beschikbaar is spreiding van belasting over de kernen en eigendom gemeente. Aandachtspunt is wel dat er een 3e voetbalveld voor Terrasvogels moet blijven. Belangrijkste nadeel is status Bijzonder Provinciaal Landschap.*
Handgraaf	*Handgraaf is geschikt vanwege de ruimte die beschikbaar is en spreiding van belasting over de kernen. Nadelen zijn dat de grond geen eigendom van de gemeente is, dat het idee is om hier 15 á 20 woningen te bouwen en de status Bijzonder Provinciaal Landschap voor een deel van het perceel.*
Grote Buitendijk	*Grote Buitendijk is geschikt vanwege de ruimte die beschikbaar is. Ook voor de spreiding van de belasting over de kernen is deze geschikt, want tegen de tijd dat de locatie gerealiseerd zou zijn, is de opvang op Platbodem beëindigd i.v.m. woningbouw. Nadelen zijn dat er ambities zijn om dit hele gebied te ontwikkelen en je dan dus op het ontwerp vooruitloopt als je een gedeelte al invult.*
Action Planet	*Dit is minder geschikt. Het ligt in natuur- en recreatiegebied Spaarnwoude, fysiek gezien is dat veel ingewikkelder (infra, afstand, flora en fauna, etc.) en het maakt ook inbreuk op de recreatieve en landschappelijke functie van het gebied. De locatie ligt niet in of aan een kern, het is een afgelegen gebied en ligt daarmee (te) ver van voorzieningen zoals een supermarkt. Een andere belemmering is dat de locatie binnen de geluidscontour ligt van de snelweg ligt. Een permanent AZC is niet mogelijk tenzij er voorzieningen worden getroffen zoals een geluidswal of speciale geluidsluwe gevels. Dit is erg kostbaar. Bij een tijdelijke bestemming (maximaal 10 jaar) is dit wel mogelijk, maar gezien de geluidscontouren niet wenselijk.*
Wolff en Dekenlaan	*Dit is ongeschikt omdat er weinig ruimte is, geregeld een parkeerprobleem in de omgeving is als er gevoetbald wordt door RKVV, de locatie pal tegenover de woningen aan de gelijknamige straat ligt zonder ruimte voor buffer.*
Santpoortse Dreef	*Deze locatie heeft nu een functie voor het structuurgroen tussen Driehuis en Santpoort. Ook heeft het de status Bijzonder Provinciaal Landschap en is daarmee onwaarschijnlijk als locatie.*
Zadelmakerstraat	*Dit is een bedrijventerrein. Eerdere verkenning i.v.m. flexwonen leverde op dat we hier, vanwege de omliggende bedrijvigheid, geen woonfunctie willen op basis van gemeentelijke randvoorwaarden.*
Seaport Marina	*Onderzoek over wat te doen met kustplaats nu een grote ontwikkeling niet doorgaat is nog (lang) niet afgerond. Locatie speelt een grote rol in recreatie strand en Marina. Geen exclusief eigendom van de gemeente en allerlei extra regelgeving vanwege buitendijkse ligging.*

Sportveld Vellesan College	*Ligt in plangebied Pont tot Park.*
Pegasusstraat	*Ligt in Zee en Duinwijk en is vanwege de beperkte draagkracht en leefbaarheid in de wijk niet geschikt als locatie.*

Scenario's voor onderzoek

Op basis van de inventarisatie zijn er verschillende scenario's voor het vervolgonderzoek.

Scenario 1: Locaties Elta en Handgraaf weer oppakken
In de eerste inventarisatie kwamen locaties Elta en Handgraaf al naar voren als kansrijke locaties. Uit de huidige inventarisatie blijkt ook dat de Elta en de Handgraaf ruimte bieden voor een locatie van 250-300 mensen. Deze twee locaties bieden mogelijkheden en zijn kansrijk om verder te onderzoeken. Qua spreiding bevinden beide locaties zich in een wijk waar nagenoeg geen kwetsbare doelgroepen worden gehuisvest. De draagkracht is daarmee groter.
Belangrijke aandachtspunten zijn wel dat deze locaties respectievelijk geheel of deels in BPL gebied liggen. Daarnaast is sportpark De Elta in gebruik door voetbalvereniging S.V. Terrasvogels. Bij eventuele realisatie moeten we rekening houden met de uitvoerbaarheid van deze functie.

Scenario 2: Grote buitendijk onderzoeken
De Grote Buitendijk is een grote locatie en biedt qua omvang mogelijkheden voor een locatie voor 250-300 mensen. Qua spreiding ligt de Grote Buitendijk in een kern met veel draagkracht. Op dit moment vangen we op de locaties Platbodem en Spitsaak veel Oekraïense vluchtelingen op in Velserbroek. Deze twee locaties komen te vervallen omdat deze naar verwachting eind volgend jaar worden gesloopt.
Een nadeel van deze locatie is dat er voor deze locatie ambities zijn om te ontwikkelen voor woningbouw. De bouw van een opvanglocatie gaat dan ten koste van woningen.

Scenario 3: Meerdere kleine locaties onderzoeken
Om de hoeveelheid asielzoekers te spreiden en het draagvlak in de buurt te vergoten, is het een optie om meerdere kleinere locaties te onderzoeken. Uit de inventarisatie blijken de locaties die we alleen kunnen inzetten voor 125-150 personen om verschillende redenen echter niet heel kansrijk. Wanneer de voorkeur ligt bij meerdere locaties, blijven de Grote Buitendijk en de Elta óf Handgraaf over om in te zetten.

Scenario 4: geen locaties onderzoeken, wachten op wettelijk kader
Aangezien het op dit moment onduidelijk is of er een wettelijk kader komt en zo ja, hoe deze er uit komt te zien, is het ook een mogelijkheid om te wachten tot er meer duidelijkheid is over het wettelijke kader. De opvangcrisis blijft echter voort bestaan en Velsen heeft eerder uitgesproken haar verantwoordelijkheid te willen nemen in de opvang van vluchtelingen. Ook weten we dat het realiseren van een landlocatie veel tijd kost. Door nu alvast keuzes te maken bereiden we ons voor op de toekomst.

Voorgesteld plan

Planning

Nu we tijdelijk een pas op de plaats hebben gezet in het onderzoek naar de geschiktheid van locaties Elta en Handgraaf, vertraagden we de procesplanning. Dit betekent dat, gelet op de tijd die resteert, het niet realistisch is dat het gaat lukken om eind 2024 een vaste voorziening te realiseren. Als deze snelheid een belangrijk punt blijft in de besluitvorming, dan is het cruciaal dat we zo min mogelijk locaties onderzoeken. Het onderzoek naar de haalbaarheid bestaat namelijk uit een beoordeling ten aanzien van flora/fauna, bodem, stikstofdepositie, verkeer & parkeren, licht & geluid, etc. Verder is ook nog een planologische procedure noodzakelijk om af te wijken van het bestemmingsplan en de praktische en financiële haalbaarheid (door het COA) en een participatietraject met de omgeving. Dit kost allemaal tijd, geld en inzet. Als we dit voor meerdere locaties doen, dan kost dat uiteraard meer tijd, geld en inzet. Uitloop na 2024 kan betekenen dat het schip in Velsen-Noord langer moet blijven liggen om toch als Velsen aan de opgave te kunnen blijven voldoen. Dit betekent een langere belasting op de wijk Velsen-Noord. Het kan ook betekenen dat wanneer het schip eind 2024 vertrekt, Velsen tijdelijk niet aan haar opgave kan voldoen. Het college wil uitloop na 2024 zo veel mogelijk beperken en daarom inzetten op een snelle realisatie van een duurzame landlocatie. Ook is locatie Handgraaf eigendom van Pre wonen en een klein deel in particulier eigendom. Pre Wonen hield de verkoop van deze locatie tijdelijk aan, vanwege de mogelijk interesse van de gemeente. Op termijn willen zij wel duidelijkheid en anders de locatie in de markt zetten. Er bestaat dus een risico dat deze locatie na verloop van tijd niet meer beschikbaar is.

Veiligheid

Vanuit veiligheid gezien, heeft de realisatie van één opvanglocatie de voorkeur. Meerdere (kleine) opvanglocaties leiden naar verwachting tot een aanzienlijk grotere belasting. Voor elke opvanglocatie is afstemming met politie, COA, gemeente, beveiliging en evt. andere partners nodig. Dit vergt inzet op het gebied van voorbereiding, afstemming en het onderhouden van contacten. Daarnaast is afstemming met de buurten nodig. Meerdere locaties leveren ook vermoedelijk een verzwaring op, op het gebied van preventie, toezicht op de openbare orde, de inzet van politie/handhaving, monitoring van (social) media en de samenwerking met interne en externe partners. Met de verschillende opvanglocaties voor Oekraïense vluchtelingen, de AMV-locatie in Driehuis en Skaeve Huse wordt er al een groot beroep gedaan op de basiscapaciteit van de politie en lijkt het onwenselijk meerdere opvanglocaties te realiseren.

Conclusie en voorstel

We keken opnieuw met een brede blik naar locaties binnen Velsen en bespraken daarbij verschillende uitgangspunten. Op basis hiervan blijkt dat het realiseren van één opvanglocatie vanuit het oogpunt veiligheid, uitvoerbaarheid en schaalbaarheid de voorkeur heeft. Bovendien blijkt dat er geen kleinere locaties naar voren komen die erg kansrijk zijn om nader te onderzoeken. De locaties waar mogelijkheden liggen zijn sportpark De Elta, locatie Handgraaf en de Grote Buitendijk. Het college stelt voor om de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals geschetst in dit memo te bekrachtigen en de eerdere opdracht om locaties Elta en Handgraaf te onderzoeken weer op te pakken. Mede vanwege de overwegingen vanuit veiligheid (één locatie heeft de voorkeur), en geen conflicten met andere doelstellingen (gaat niet of nauwelijks ten koste van woningbouw) hebben deze locaties de voorkeur boven de Grote Buitendijk.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 15:07
Aan: "[redacted]" <[redacted]@sweco.nl>; [redacted]@sweco.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>; "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Onderwerp: Opmerkingen Sweco-onderzoek
Bijlage(n): Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4 (2).docx, Opmerkingen Sweco-onderzoek.docx

Heren,

Allereerst excuus dat dit mailtje wat later komt, maar er waren nog wat nabranders.
In de bijlage heb ik twee documenten toegevoegd. Een met veel inhoudelijke/tekstuele opmerkingen (Opmerkingen op Sweco onderzoek concept 4). Eerder hadden [redacted] en ik hier al een eerste versie van verstuurd. De ander met wellicht wat zaken ter kennisneming (ook voor onszelf) (Opmerkingen Sweco-onderzoek). Aan jullie de vraag of jullie goed kunnen kijken welke opmerkingen jullie wel, maar ook niet mee kunnen nemen. Ik kan me namelijk voorstellen dat niet alles meegenomen kan worden in deze korte periode.

Als er nog vragen zijn ben ik uiteraard bereikbaar.

Nogmaals bedankt voor al jullie werk en wij zien een definitief onderzoek graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Domein Fysieke Leefomgeving

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

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Opmerkingen op Sweco haalbaarheidsonderzoek concept 4

Pagina

- Algemeen: goed en belangrijk om alle tabellen, figuren, etc. te nummeren, en ook steeds 'door te nummeren'.
  Zodat voor de lezer steeds duidelijk is naar welke tabel of figuur in het rapport verwezen wordt. Aangepast.
- P3, eerste alina, "tijdelijk" weghalen bij "tijdelijk asielzoekerscentrum (azc)" Aangepast.
- P3, tweede alinea, in eerste zin woordje 'ook' verwijderen. Aangepast.
- P3, tweede alina, De zin "de lijst met locaties die....." loopt niet lekker, begin met "Deze eerdere stappen hebben een lijst met locaties opgeleverd die getoetst zijn aan de basiscriteria...." Aangepast.
- P3, derde alinea, de stappen van het onderzoek aanpassen, de basiscriteria zelf zijn niet onderzocht, maar de locaties o.b.v. deze basiscriteria, dus: 1. Een analyse van de locaties aan de hand van de basiscriteria die ..... Aangepast.
  En: "2a. Een verdiepende analyse op basis van (technische) milieu- en omgevingsaspecten van de locaties die aan de basiscriteria voldoen." Aangepast.
  P3, vierde alinea, "een aantal voorkeurslocaties" vervangen door "een aantal locaties". Niet aangepast, is niet in lijn met de rest van het de rapportage. Wel vervolgstap op het locatieonderzoek geschetst om de positie van dit locatieonderzoek binnen het totale proces te verduidelijken.
  En :"2b. ....behorend bij het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) van de desbetreffende locatie en de mogelijke effecten ..... Aangepast.
- P3: staat onderaan "Gewijzigde uitgangspunten zijn verwerkt (verlaging aantal opvangplekken; verandering terreingrenzen)." Ik zou hier een asterisk of voetnoot bij plaatsen met de toelichting van de deal, waardoor we van 250-300 plekken naar 200 zijn gegaan. Aangepast.
- Ook op p3: tweede bullit onderin, het basiscriteria afstand tot woonwijk is naar mijn inziens niet geconcretiseerd. We zijn hier nog steeds mee bezig om dit beter te krijgen, maar alleen de voorzieningen zijn geconcretiseerd. Daarnaast graag bullit twee, naar bullit een verplaatsen. Het plangebied is immers aangepast doordat het aantal opvangplekken is verlaagd. Aangepast.
- P4: het schema. Het staat wat onlogisch van stap 1, naar 2b naar 2a, ondanks de pijlen. Kan 2a en 2b niet worden omgedraaid, 2b rechts van 2a? Aangepast.
- P4: staat nog X locaties (tweemaal), deze kunnen nu denk ik wel worden ingevuld. Niet aangepast: in de inleiding zijn de aantallen nog niet bekend. Daarom is bewust gekozen voor de 'X' locaties. Inleiding was nog te veel opgeschreven als managementsamenvatting, nu aangepast om toe te lichten vanuit het perspectief dat het onderzoek nog plaats moet vinden (vanaf

hoofdstuk 2). In de conclusie is het figuur opnieuw opgenomen, nu wel met ingevulde aantallen. Deze is bruikbaar als figuur om ook een toelichting op het doorlopen onderzoek te geven in bijvoorbeeld een presentatie of het overkoepelende haalbaarheidsonderzoek.

- P5: 'niet op korte termijn inzetbaar': over welke termijn spreken we dan? Kunnen wij niet opmaken uit de Memo, lijkt ons ook lastig te zetten. Wel toegevoegd tussen haakjes 'vooralsnog'.
- P5: typfoutje, staat "versie mei 204" moet denk ik 2024 zijn. Aangepast.
- P6: "Een locatie is als geschikt bevonden als het voldoet aan de volgende eisen:" is 'geschikt' niet een te zware term? Misschien beter 'kansrijk' of 'mogelijk geschikt' zeggen. Aangepast.
- P6, criteria 4. We mikken volgens mij steeds op 2 bouwlagen. Dat zou inhouden dat grondoppervlak wat nodig is om te bouwen hoger wordt, wellicht moeten we dit helemaal weghalen. Men gaat immers nameten en aangeven hoe dit in het pve van het COA wordt weergegeven. Wellicht gewoon vermelden: 1,2 ha, waar woningen, algemene ontmoetingsruimten, parkeerplekken, groen en sport- en spel functies worden gerealiseerd. Verwerkt, maar wel vermeld dat om circa 2 bouwlagen gaat én dat exacte invulling maatwerk is van het COA. Toetsing op de basiscriteria van de verschillende locaties klopt anders niet meer, daarin worden ook bouwlagen genoemd.
- P6: eis 2 komt ook voort uit minimumeisen COA voor onbebouwde gronden. Aangepast.
- P6: in de tabel in paragraaf 3.1 wordt bij Basiscriteria - Eis 2 gesproken over '**minimaal** 200 opvangplekken'. Moet dit niet '**maximaal** 200 opvangplekken zijn'? Aangepast.
- P6: in de tabel in paragraaf 3.1. Klopt het dat bij de Basiscriteria het criterium 'spreiding van kwetsbare opvang naar draagkracht in de diverse kernen van de gemeente' niet vermeld staat? Ja is ook in ander versies geen basiscriterium geweest en ook niet per se getoetst. Dit criterium dient in het overall haalbaarheidsonderzoek terug te komen (draagkracht, draagvlak, politieke afweging).
- P6: in de eerste alinea staat dat de gemeente ook 'richtlijnen' heeft meegegeven. Echter dit zijn gewoon basiscriteria. Het woord richtlijnen lijkt alsof er losjes mee omgegaan kan worden. Aangepast.
- P6: basiscriteria 3, hier moeten we als gemeente nog goed naar kijken, deze is immers niet verminderd, ondanks dat de algehele bebouwing wordt verminderd. Klopt, aantal bouwlagen hangt hiermee samen en is dus ook maatwerk op basis van het grondoppervlakte dat op een locatie voorhanden is.
- P6: sub b. Hier hebben we het in het overleg ook al over gehad. Er staat nu veel over andere gemeenten, wat naar mijn idee niet bijdraagt aan de

leesbaarheid en begrijpbaarheid van het geheel. Ik denk dat dit niet meer relevant is en eruit kan. Aangepast.

- P6: ook fietsafstand tot een supermarkt staat in het pve van het coa:
  - Voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de omgeving gelden de volgende richtlijnen:
  - Supermarkt: 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten; Toegevoegd. De fietsafstand komt echter wel van de gemeenten, dat is een afwijkend criterium.
- P7: bestemmingsplan in tabel moet tijdelijke omgevingsplan worden Aangepast.
- P7: bij de tabel. Bij ecologie zou je ook BPL al op dat lijstje verwachten. Alle ogen van lezers zijn daar nu eenmaal enorm op gericht. En minder op NNN. Wellicht BPL in rijtje ecologie opnemen met een * erachter en dan onder de tabel schrijven dat BPL separaat wordt behandeld in paragraaf .. Niet aangepast. BPL hoeft namelijk niet per definitie met ecologische waarden te maken te hebben, maar is ook gericht op cultuurhistorisch, landschappelijke of aardkundige waarden. Ecologie dekt dus de lading niet. Bij NNN is dit anders: hierin staan ecologische waarden centraal.
- P7: er staat 'om objectief een vergelijk te kunnen maken' dit moet denk ik 'een vergelijking te kunnen maken', zijn Aangepast.
- P8: 2de alinea, 5de zin, loopt niet, identificeren en worden geïdentificeerd. Aangepast.
- P8: staat de volgende zin: Zo kunnen risico's en kansen **identificeren** worden geïdentificeerd voor de periode dat een potentieel azc zich op deze locatie bevindt, maar ook voor de periode daarna. Deze zin loop niet helemaal lekker door het woord identificeren. Aangepast.
- P8: de letters in de tabel zijn wel erg klein, onleesbaar op 100%. Verwijzing opgenomen naar Bijlage 2.
- P8: waarom staat in de tabel bij BPL-score 4 geen omschrijving? Deze score 'bestaat niet', er is geen 'tussenvorm tussen score 2 en score 5. In tabel nu benoemd als 'score niet mogelijk'.
- P8: term 'figuur vervangen door 'tabel', en deze ook doornummeren vanaf begin. Aangepast.
- P8: Paragraaf 3.3 over BPL. Wellicht beginnen met een stukje proces. Voorstel:

Omdat enkele van de locaties in landschap met BPL-status liggen, heeft de gemeente hierover overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. In een aantal ambtelijke sessies met de provincie, het COA, Sweco en de gemeente is er inhoudelijke afstemming geweest, en ook tot aanscherping van het Sweco-rapport. De provincie heeft haar tevredenheid uitgesproken over dit proces. De provincie heeft ambtelijk nog geen grondhouding aangenomen over een eventuele (tijdelijke) vrijstelling of eventuele (tijdelijke) ontheffing van de BPL-status (waar dan ook).

Daarvoor moet een formele aanvraag worden gedaan, die dan wordt behandeld in een provinciaal initiatieven platform. Aangepast.

- P8: alinea 1, "Voor deze locaties wordt daarom een analyse uitgevoerd van de kernwaarden die bij het BPL horen." Aangepast.
- P8: Paragraaf 3.3: na de zin eindigend met..... globale schetsen (voorstel): COA heeft enkele globale massastudies gemaakt voor Handgraaf en Elta. Op basis van deze studies heeft het COA geconcludeerd dat de ontwikkeling van een azc daar in principe mogelijk zou moeten zijn. Op andere locaties heeft het COA nog niet gestudeerd of geschetst. Opgenomen in Hoofstuk 5.
- P8: "identificeren worden geïdentificeerd" -> "identificeren" verwijderen" Aangepast.
- P9: zoals besproken, technisch gezien voldoet Action Planet niet aan de basiscriteria. Hier graag een * bij plaatsen dat deze locatie op verzoek van de raad is meegenomen in de verdere analyse. Aangepast.
- P10: blauwe kader: (aanpassing terreingrenzen) wordt daar niet bedoeld: (aanpassing terreinoppervlakte). Aangepast.
- P10 blauwe kader: ergens uitleggen, niet per se in dat blauwe kader, wat het verschil is tussen een gewone BPL-analyse en een verdiepende BPL-analyse. En wanneer je de een doet en wanneer de andere. De factor "er was geen tijd" is niet het beste argument, want voor gemiddelde lezers van dit rapport speelt dit Sweco-traject inmiddels een jaar. Aangepast.
- P10: oppervlakte wordt aangepast, er wordt gesproken over terreingrenzen, is verwarrend. Aangepast: in het gehele rapport nu benoemd als "een herziening van de oppervlakte van de locatie die in het onderzoek is meegenomen."
- P10: nadere analyse BPL-toets is voor de Santpoortse dreef nog nodig, heel jammer dat er dus geen 'volledige toets' heeft plaatsgevonden, nu lijkt het of het onderzoek niet af is.
- P10: AZC met kleine letters 'azc' schrijven, net zoals in de rest van het rapport gedaan is. Aangepast.
- P10: figuur 2 is niet leesbaar op 100% Verwijzing opgenomen naar Bijlage 2.
- P10: figuur 2: bij Action Planet: "boassages" en bij Maasstraat: "hudiige" Aangepast. Bosschages
- P11 algemeen: heel veel mensen gaan deze tabel goed lezen. Ik zou opmerken dat in mei 2023 het oppervlaktecriterium is bijgesteld naar 1,2 hectare. Dat heeft ertoe geleid dat enkele locaties naar boven zijn gekomen, maar nog niet in alle diepte zijn geanalyseerd. Niet juist, alle nieuwe locaties zijn ook in diepte geanalyseerd (op BPL-analyse voor Santpoortse Dreef na).
- P11 algemeen: er staat regelmatig 'scoort relatief goed op alle thema's, behalve ....' (en dan komen er 3-4 thema's). Het is vreemd dat locaties 'relatief goed scoren op alle thema's, maar vervolgens op 50% van de thema's toch niet.
  Graag kijken of dit anders verwoord kan worden. Aangepast.

- P11: Waterloo: overwegen toe te voegen: de gemeente heeft een beleids-voornemen om hier reguliere woningbouw te gaan ontwikkelen. Aangepast.
- P11: De Elta: de locatie ligt naast sportvelden. Benoemen of dat een pré of een contra is. Ook bij Handgraaf, overigens liggen de sportvelden daar best ver vandaan. Aangepast.
- P11: Santpoortsedreef: Voor College en raad jammer dat daar nog geen diepgravende BPL-analyse voor uitgevoerd is. Wellicht voor nu dan aannemen dat de provincie niet akkoord gaat met vrijstelling (er zijn immers veel alternatieven). Inderdaad 0 punten.
- P12: Onderaan. Ik ben helaas nog niet optimistisch over vrijstellingen BPL door de provincie, waar dan ook in Velsen. Sweco kan wel vinden dat aantasting meevalt, het is aan de provincie om dat ook te vinden. Ik zou er dan hier bij zetten dat de afweging BPL-vrijstelling bij de provincie ligt. Vooralsnog is het "Nee, tenzij". Aangepast en ook in de conclusies en aanbevelingen terug laten komen (gelaagdheid in de kansrijkheid: eerst buiten BPL, dan binnen BPL met eventueel Santpoortse Dreef na BPL-analyse).
- P12: 'de azc' vervangen door 'een azc' Aangepast.
- P12: 'op andere niet meegenomen criteria. Aan welke criteria moet dan gedacht worden? Kunnen we daar een (limitatieve opsomming van geven? Zodat dit voor inwoners van SZ en de raad ook (veel) duidelijker/inzichtelijker wordt. Aangepast, in lijn met tekst in aanbevelingen: "beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als reguliere woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid, eigendomspositie en draagvlak in de omgeving."
- P12: '.. voor een tijdelijk azc' Aangepast.
- P12: Elta, Handgraaf, Grote Buitendijk, Waterloo NIET in/bij Natura2000-gebied. En Santpoortse Dreef ook niet echt. Valckenhoeflaan checken svp. Opmerking kunnen we niet helemaal plaatsen, dit staat niet zodanig in het rapport. Formulering van de conclusies in de tabel wel aangepast om het te verhelderen.
- P12: Grote Buitendijk ligt ook NIET in BPL, wel naast. Idem
- P13: in de resultaten van de analyse van de basiscriteria staat dat Action Planet voldoet aan de basiscriteria, dit is niet het geval, maar is als opdracht van de raad toegevoegd. Aangepast.
- P13, eerste zin bij het kopje aanbeveling staat acz ipv azc. Aangepast.
- P13: dit is heel belangrijk: Hierbij kan de haalbaarheid verder worden onderzocht, waarbij onder meer de beschikbaarheid van de locatie (ook in relatie tot andere ruimteclaims als woningbouw of recreatie), financiële haalbaarheid, eigendomspositie en draagvlak in de omgeving worden meegewogen.

Ik denk dat ergens bovenin moet worden opgenomen dat SWECO nu op diverse criteria heeft onderzocht, maar nog niet op deze groene. Die komen in een vervolgsfase.

Overigens eigendomspositie heeft de gemeente zelf voor Elta en Handgraaf onderzocht. Evenals onderwerp nadeelcompensatie en ecologie.

Aangepast, opgenomen in tweede alinea én ook in hoofdstuk 1 'Inleiding'.

- P17: Action Planet: die conclusie is hier voor mij verrassend positief terwijl in de tabel op P10 hij als laagste scoort in punten. Dat is vreemd. Achter de zin: Het heeft niet de voorkeur, want..... SVP invullen of zin helemaal weglaten. Daarnaast graag 'locatie voldoet' weghalen, want technisch gezien voldoet de locatie niet. Aangepast.
- P22: De locatie Waterloo heeft een oppervlakte van 2,6 hectare. Het voldoet. Klopt dit? Nee, gaat om Paramaribodreef. Waterloo is 1,6 hectare.
- P22: Paramaridodreef: ik deel de conclusie niet dat deze erg geschikt is. Er loopt een openbare weg dwars door het gebied, die zou dan moeten worden opgeheven. Het terrein heeft nu een deels recreatieve functie voor de buurt, die komt dan te vervallen. En verder: dit azc zou dan wel heel erg dicht op andere woonbebouwing komen te staan. Deze aspecten zou ik wel benoemen en de score heroverwegen. BPL, is daar iets meer over te zeggen? Aangepast: Kanttekeningen gemaakt bij 'voldoet' (ook voor Valckenhoeflaan) opmerking over BPL kunnen we niet goed plaatsen, locatie ligt niet bij BPL.
- P26: in overleg beschikbaar. Dat is m.i. te positief, want die is i.i.t. Handgraaf niet van Préwonen maar van een private eigenaar. Na onderhandeling beschikbaar. Aangepast.
- P27. Graag toevoegen dat het terrein mogelijk in overleg beschikbaar is. De eigendomssituatie is, met verschillende erfpachten, lastig. Dus graag het woord 'mogelijk' toevoegen om aan te geven dat het nog niet zo makkelijk is. Aangepast.
- P40 Maasstraat: Ik ben daar minder optimistisch over. Vanwege stikstof op Narura2000 kan e.e.a. jaren duren vóórdat daar duidelijkheid over komt. Is dus niet op korte termijn beschikbaar. En geeft onzekerheid in een planologisch traject. Niet aangepast, klopt zeker, maar dit is pas onderdeel van de verdiepende analyse in stap 2 (waarin de locatie afvalt).
- Bij de uitgebreide analyse van Paramaribostraat:
    - Bij geluid wordt aangegeven dat de ontwikkeling een tijdelijke bestemming betreft, dit is nog maar de vraag, er bestaat ook een kans dat er wordt gekozen voor permanente bebouwing. Niet aangepast, is ook uitgangspunt bij de andere analyses geweest.
    - Bij kabels en leidingen, tweede zin: 'welke verplaats zouden moeten worden' graag: 'welke verplaatst moeten worden' van maken, er mist dus een T. Daarnaast staat er verderop 'aanwezig kabels' Hier mist de

E bij aanwezigE kabels. Aangepast. Als laatste dus mijn andere vraag die we in de meeting hebben besproken, in principe wilde we niet het gehele perceel gebruiken, kunnen jullie aangeven waar op het 'noordelijke' perceel wel gebouwd mag worden en om hoeveel bvo/m2 dit ongeveer gaat? Hebben we nog niet kunnen nagaan, zouden we nog kunnen uitzoeken. In principe geeft het kaartje de zones weer waarin wel gebouwd kan worden.

- Bijlage 3 BPL-analyse, p96 “het is dus van groot belang....”, deze zin weghalen Aangepast

Van: "[redacted]" <[redacted]@velsen.nl>
Verzonden: maandag 10 juni 2024 11:24
Aan: "[redacted]" <[redacted]@sweco.nl>
Onderwerp: Taalfoutjes onderzoek

Hoi [redacted]

Wellicht als jullie toch nog aan het aanpassen zijn, heb ik hierbij nog een taalfoutjes blz. 3 alinea 4:
Uit de (basis)analyse in stap 1 van dit onderzoek komen locaties naar voren die voldoen aan de basiscriteria, en daarom verder worden onderzocht zijn in stap 2a (analyse van milieu- en omgevingsaspecten) – en indien van toepassing – in stap 2b (BPL-analyse). Uit de resultaten in stap 2a en 2b komen een aantal voorkeurslocaties naar voren, die op basis van het toetsingskader het meest kansrijk zijn om een tijdelijk azc te realiseren binnen de gemeente Velsen.

Blz. 3:
Dit rapport betreft een actualisatie van het eerdere rapport 'Haalbaarheidsonderzoek azc Locaties gemeente Velsen', opgesteld door Sweco. Eerder versies betroffen juli 2023 en april 2024. I

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Domein Fysieke Leefomgeving

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

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Wijkermeerweg 7 (Velsen Offshore Base kade) in Velsen-Noord, gemeente Velsen

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Wijkermeerweg 7 (Velsen Offshore Base kade) in Velsen-Noord

Partijen

a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, bestuursvoorzitter, hierna te noemen: 'COA'

b. De gemeente Velsen, gevestigd aan het Dudokplein 1 in IJmuiden hierbij vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer F.C. Dales, hierna te noemen: 'de gemeente'

Overwegende:

- dat het COA tot kerntaak heeft de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- dat het gemeentebestuur bereid is mee te werken aan de opvang van vreemdelingen in deze noodopvanglocatie binnen de gemeente;
- dat het COA en het gemeentebestuur een optimaal functioneren van de opvanglocatie in de plaatselijke gemeenschap en in relatie tot de betrokken diensten en instellingen willen bewerkstelligen door het maken van afspraken en het treffen van de nodige voorzieningen;
- dat de bestuursovereenkomst onverlet laat dat het COA voor het gebruik van de opvanglocatie over de benodigde vergunningen moet beschikken;
- dat het gemeentebestuur zich binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden inspant voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening;
- dat het Faciliteitenbesluit Opvangcentra, d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636) en de aanvullingen van 8 juni 1998 (Stb. 347) en 25 januari 2001 (Stb. 60) van toepassing zijn, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen en aanvullingen;
- dat de directe verantwoordelijkheid voor het nemen van de noodzakelijke maatregelen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, behalve bij de gemeente en het COA, bij meerdere partijen ligt;
- dat de randvoorwaarden voor de te nemen maatregelen in verband met de opvang van vreemdelingen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare Orde en veiligheid voor rekening van het COA komen en zijn vastgelegd in de aanvullende afspraken die bij deze bestuurlijke overeenkomst behoren.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

a) Vreemdeling: de persoon die in de opvanglocatie van het COA wordt opgevangen, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het betreft hier zowel asielzoekers, als bewoners die een verblijfsvergunning hebben maar nog geen reguliere huisvesting in een gemeente hebben;
b) Capaciteitsplaatsen: plaatsen in een opvanglocatie beschikbaar voor de opvang van vreemdelingen, zoals bedoeld in artikel 1.b van het Faciliteitenbesluit;
c) Noodopvanglocatie: een cruiseschip van maximaal 213 meter lang met bijbehorende faciliteiten waarin het COA voor een bepaalde periode noodopvang biedt aan maximaal 1.000 (met een mogelijkheid om voor enkele dagen op te schalen naar 1.200) vluchtelingen;
d) Datum van ingebruikname is 1 augustus 2022, maar uiterlijk op 1 september 2022.
e) Faciliteitenbesluit: het Faciliteitenbesluit Opvangcentra d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636).

Artikel 2 - Opvanglocatie

1. Het gemeentebestuur stemt in met het voornemen tot het gebruik van de noodopvanglocatie aan de VOB-kade aan de rand van bedrijventerrein Noordwijkermeer in Velsen-Noord.
2. Het COA gebruikt de locatie onder eigen verantwoordelijkheid als een Noodopvanglocatie ten behoeve van de opvang van vreemdelingen.
3. Het COA gebruikt de Noodopvanglocatie uitsluitend voor de opvang van een diverse groep asielzoekers.
4. Het COA draagt zorg voor afspraken met de eigenaren van het schip en de kade ten behoeve van de realisatie van de Noodopvanglocatie.
5. Het COA dient in het bezit zijn van de benodigde vergunningen voor de inzet van de locatie.

Artikel 3 – Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

1. In de Noodopvanglocatie worden maximaal 1.000 vreemdelingen opgevangen. Partijen zijn overeengekomen dat voor een beperkte periode (maximaal 10 dagen aaneengesloten en maximaal 30 dagen gedurende de hele periode) 1200 vluchtelingen op de Noodopvanglocatie kunnen verblijven.
2. Het COA spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht en leeftijd. Instroom is daarbij bepalend.

3. Op verzoek van het gemeentebestuur verstrekt het COA het gemeentebestuur informatie over het aantal en over de in het vorige lid bedoelde samenstelling van de vreemdelingen dat in de gevraagde periode in de opvanglocatie verblijft.

Artikel 4 - Duur van de overeenkomst

1. De bestuursovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van maximaal 6 (zes) maanden. Op het moment dat de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie wordt deze datum vastgelegd in de "Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie", zoals weergegeven in bijlage A en zal aan deze overeenkomst worden toegevoegd.
2. De termijn van maximaal 6 (zes) maanden loopt uiterlijk vanaf 1 september 2022. Ook als de eerste vreemdeling later dan 1 september gebruik maakt van de noodopvanglocatie. Dit betekent dat – ook als de datum ingebruikname later is dan 1 september - de noodopvanglocatie voor 1 maart 2023 opgeheven wordt.
3. De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in lid 1 genoemde periode.
4. Partijen kunnen per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Voor de partij die overgaat tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 1 maand.
5. Het COA zal geen verlenging aanvragen voor gebruik van de locatie na de in lid 1 genoemde periode.

Artikel 5 - Budgettair neutraal

Voor de financiering van de Noodopvanglocatie is tussen de gemeente en het COA door ondertekening van deze bestuurlijke overeenkomst de afspraak gemaakt dat het COA alle kosten vergoedt die de gemeente Velsen maakt voor de voorbereiding, de realisatie en het faciliteren van de Noodopvanglocatie en er voor de gemeente geen extra kosten aan de opvang verbonden zijn. In de aanvullende werkafspraken wordt dit nader uitgewerkt.

Artikel 6 - Uitkeringen Faciliteitenbesluit

De aanspraak op verstrekking van de uitkeringen, als bedoeld in artikel 5 (noodopvang) 5a (Onderwijshuisvestingsmiddelen Basis Onderwijs) en artikel 6 (eenmalige uitkering kosten informatie en coördinatie) vangt aan op de Datum van ingebruikname.

Artikel 7 - Aanvullende werkafspraken

In aanvulling op de bijlagen A en B maken het gemeentebestuur en het COA, rekening houdend met elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden, nadere werkafspraken. Deze worden vastgelegd in een separaat document 'Aanvullende Werkafspraken' dat integraal onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst. Het betreft hier eventuele aanvullingen en uitwerkingen op de in de toelichting Bestuursovereenkomst genoemde

informatie. Dit kunnen afspraken zijn op het terrein van de organisatie van en diensten op de opvanglocatie.

Artikel 8 - Overige bepalingen

1. Bijlagen A (Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie) en B (Toelichting Bestuursovereenkomst) behoren bij en geven een nadere toelichting en/of uitwerking van deze bestuursovereenkomst.
2. Indien de bestaande wet- en regelgeving op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid niet afdoende blijkt te zijn en hierdoor een knelpunt op dat onderdeel ontstaat, dan zullen het COA en het gemeentebestuur zich gezamenlijk inspannen dit knelpunt aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie. En met een passende oplossing te komen binnen een periode van maximaal twee weken. In de situatie dat zich ernstige ongeregeldheden op het terrein van de openbare orde en veiligheid voordoen die verband houden met de aanwezige opvanglocatie, treedt de burgemeester in overleg met een bestuurder van het COA om gezamenlijk te bezien of een oplossing kan worden bereikt.
3. In geval van een wijziging van wet- of regelgeving die gevolgen heeft voor deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg over hoe deze gevolgen het beste kunnen worden opgevangen.
4. Wijzigingen van deze overeenkomst zullen, na overeenstemming hierover tussen partijen, schriftelijk worden vastgelegd en als addendum aan deze overeenkomst worden gehecht.
5. In situaties waarin deze overeenkomst niet voorziet of in geval van geschillen, de uitleg en/of de uitvoering ervan, zullen partijen een maximale inspanning verrichten om deze geschillen in onderling overleg op te lossen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

IJmuiden

Datum 14 juli 2022 *Datum* 19 juli 2022

Gemee[redacted]

Burge[redacted]

F.C. Dales **dr. M. Schoenmaker**

BIJLAGEN:

Bijlage A: Voorbeeld: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie;
Bijlage B: Toelichting Bestuursovereenkomst.

Bijlage A **Verklaring datum ingebruikname noodopvanglocatie**
(wordt door het COA verzonden zodra de opvanglocatie voor bewoning in gebruik is genomen)

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen
Ter attentie van de Burgemeester, de heer F.C. Dales

[datum]
[kenmerk]
Onderwerp: Verklaring datum ingebruikname Noodopvanglocatie VOB kade in Velsen-Noord te gemeente Velsen.

Geacht College,

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) wil het college bedanken voor alle gezamenlijke inspanningen om te komen tot het realiseren van een opvanglocatie aan de VOB kade in Velsen-Noord. Samen met u geven we invulling aan een maatschappelijk vraagstuk; het bieden van opvang en begeleiding aan asielzoekers in Nederland.

Met deze verklaring willen wij u informeren dat de noodopvanglocatie op [datum en jaar] voor de opvang en begeleiding van maximaal 1.000 vluchtelingen op een zeecruise schip in gebruik wordt genomen. Dit is overeenkomstig artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

Wij vertrouwen op een goede samenwerking met uw gemeente, met omwonenden en andere betrokken organisaties. Mocht u vragen hebben over de verklaring of over de opvanglocatie dan kunt u contact opnemen met (naam), te bereiken via [telefoonnummer en emailadres].

Met vriendelijke groet,

Den Haag,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers

[redacted]
Manager Vastgoed & Facilitair

Bijlage B Toelichting Bestuursovereenkomst

I - Doel Bestuursovereenkomst

Inleiding
Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) zorgt er voor – op grond van de Wet COA - dat vreemdelingen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving professioneel worden opgevangen en begeleid in een opvanglocatie. Het COA opent pas een opvanglocatie nadat de gemeente daarmee heeft ingestemd. In de bestuursovereenkomst staan afspraken tussen de gemeente en het COA over de vestiging en ingebruikname van een opvanglocatie.

Het COA dient over de benodigde vergunningen te beschikken voordat een opvanglocatie in gebruik wordt genomen. De gemeente is door het ondertekenen van de bestuursovereenkomst niet gebonden deze vergunningen te verlenen, maar partijen komen overeen dat de gemeente zich zal inspannen voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening.

Het doel van de bestuursovereenkomst is:

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie in de gemeente.

1.2 Inzichtelijk maken van elkaars wettelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, in relatie tot de opvanglocatie.

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie

In de bestuursovereenkomst zijn afspraken opgenomen die nodig zijn voor het in gebruik nemen van de opvanglocatie. Daarbij valt te denken aan afspraken over welke locatie, of het een Opvangcentrum of Noodopvang betreft, het aantal bewoners, duur en welke wettelijke financiële uitkeringen beschikbaar worden gesteld (Faciliteitenbesluit).

Meer informatie over de praktische en financiële aspecten die de komst van een opvanglocatie met zich meebrengen, zoals communicatie, veiligheid, leefbaarheid, terugkeer en vertrek, bedrijfsvoering van het COA en ook over de uitkeringen en berekensystematiek van het Faciliteitenbesluit staan op de website van het COA https://www.coa.nl/nl/een-azc-de-gemeente en worden, zover van toepassing, benoemd in de aanvullende werkafspraken tussen het COA en de gemeente Velsen.

De gemeente heeft met het document 'Aanvullende Werkafspraken' de mogelijkheid om met het COA aanvullende werkafspraken te maken. Het betreft eventuele

aanvullingen en uitwerkingen op de in deze overeenkomst genoemde informatie. Dit gebeurt onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

Voor het COA is het van belang om de bezetting in een opvanglocatie optimaal te kunnen gebruiken. Om het maximumaantal vreemdelingen te kunnen onderbrengen in de opvanglocatie, is het noodzakelijk om meer capaciteitsplaatsen beschikbaar te hebben. Zo kan het voorkomen dat een gezin bestaande uit vier personen in een wooneenheid met capaciteit voor vijf personen wordt geplaatst. De vijfde capaciteitsplaats blijft daardoor vacant. Daarom zijn meer capaciteitsplaatsen nodig dan het maximumaantal op te vangen vreemdelingen. Niet elke capaciteitsplaats zal in de praktijk bezet worden.

Voor het COA is de instroom leidend bij het plaatsen van vreemdelingen in opvanglocaties. Het COA maakt geen onderscheid naar nationaliteit, leeftijd, religie, seksuele geaardheid, achtergrond, etc. Wel streeft het COA ernaar om een gevarieerde groep bewoners op de locatie op te vangen.

Faciliteitenbesluit

Indien in een gemeente een opvangcentrum is gevestigd heeft de gemeente recht op uitkeringen volgens het Faciliteitenbesluit. Aan de gemeente wordt jaarlijks door het COA een uitkering verstrekt op basis van het aantal door asielzoekers permanent te bezetten capaciteitsplaatsen verminderd met het aantal op 1 januari van het uitkeringsjaar in de basisregistratie personen ingeschreven bewoners van het opvangcentrum.

Het Faciliteitenbesluit maakt voor de bekostiging onderscheid tussen artikel 3 en 4 (Opvangcentrum) en artikel 5 (Noodopvang). Onder Opvangcentrum vallen verschillende typen locaties[1] zoals azc (asielzoekerscentrum), col (Centrale Ontvangstlocatie), pol (Procesopvanglocatie), HTL (Handhaving en Toezichtlocatie) en GL (Gezinslocatie). Onder Noodopvang vallen Noodopvang en Aanvullende Opvang (AVO).

De soort opvanglocatie (Opvangcentrum of Noodopvang) wordt vastgelegd in artikel 2, tweede lid van de Bestuursovereenkomst.

1.2 Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid

Op bovengenoemde beleidsterreinen ligt de directe verantwoordelijkheid bij meerdere partijen. Dit is belangrijk om te constateren en te realiseren voor de komst van de opvanglocatie. Voor de noodopvang op het zeecruiseschip maken partijen afspraken over de verantwoordelijkheden die afwijken van de reguliere wet- en regelgeving. Het COA is verantwoordelijk voor het aanbieden van onderwijs op locatie en voor het aanbieden van zorg op de locatie. Dit wordt verder uitgewerkt in de werkafspraken. Ook de afspraken rond openbare orde en veiligheid worden in de werkafspraken toegelicht.

Aanvullende Werkafspraken inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Wijkermeerweg 7 (Velsen Offshore Base kade) in Velsen-Noord, gemeente Velsen

Aanvullende Werkafspraken

behorende bij de Bestuursovereenkomst [datum] tussen het COA en de gemeente Velsen inzake de vestiging van een noodopvanglocatie aan de Wijkermeerweg 7 (Velsen Offshore Base kade) in Velsen-Noord

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, bestuursvoorzitter, hierna te noemen: 'COA'

en

De gemeente Velsen, gevestigd aan het Dudokplein 1 in IJmuiden hierbij vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer F.C. Dales, hierna te noemen: 'de gemeente'

hebben ter uitwerking van artikel 6 van bovengenoemde Bestuursovereenkomst de volgende afspraken gemaakt.

1. Samenstelling bewoners

Voor een beheersbare en veilige opvang van asielzoekers is het belangrijk dat de samenstelling van de groep bewoners op het schip in Velsen gevarieerd is. Het COA doet niet aan doelgroepenbeleid, maar streeft er juist naar, vanuit het oogpunt van beheersbaarheid en begeleiding, een gemêleerde groep op een locatie te plaatsen. Dit betekent dat op het cruiseschip in Velsen een diverse groep asielzoekers wordt opgevangen. Die diversiteit ziet onder meer op leeftijd, (gezins)samenstelling, geslacht en nationaliteit. Uitgeprocedeerde asielzoekers hebben geen recht meer op opvang en zullen dan ook niet op het cruiseschip in Velsen worden geplaatst. Vluchtelingen uit veilige landen zullen niet op het schip in Velsen worden gehuisvest.

2. Vergunningen – ontheffingen

Voor de feitelijke in gebruik name van het schip zijn diverse vergunningen, ontheffingen en/of gedoogbesluiten nodig. Het COA is -eventueel gezamenlijk met de eigenaar van de locatie en het schip - primair verantwoordelijk om deze te krijgen. De gemeente spant zich maximaal om deze – daar waar het haar bevoegdheid is- tijdig te verzorgen.

3. Duurzaamheid

Op dit moment wordt onderzocht of het schip is aan te sluiten op walstroom. Er zijn op de kade twee aansluitingen beschikbaar, maar of deze van voldoende "zwaarte" zijn om te kunnen gebruiken moet nauwkeurig worden onderzocht. Wel is bekend dat het schip in andere havens gebruik maakt van walstroom. Het is schip is daartoe dus technisch uitgerust.

De eigenaar van het schip heeft aangegeven dat het schip normaal wordt gebruikt voor ferrydiensten, waarbij mensen één of twee nachten op het schip kunnen slapen. Het schip heeft dan ook niet de (luxe) voorzieningen zoals sauna's en zwembaden, die hoog zijn in energieverbruik.

Het COA zorgt voor maatregelen en kosten die nodig zijn om het schip zo duurzaam mogelijk te laten draaien. Als walstroom wel mogelijk is, maar niet voldoende is om piekspanningen op te vangen, zal walstroom alsnog worden gebruikt en worden aangevuld met een kleine moderne generator die zo stil, schoon en veilig mogelijk is. Als walstroom niet mogelijk is, zal een zo stil, schoon en veilig mogelijke generator ingezet worden.

4. Begeleiding op de locatie
Op de locatie is 24/7 beveiliging aanwezig. Tevens zal op het schip dusdanig voldoende nautische bemanning aanwezig zijn, zodat wordt voldaan aan de ISPS reglementen.

5. Contact met omgeving
Voor vragen, meldingen en/of initiatieven van omwonenden is 24/7 een telefoonnummer bereikbaar. Dit is de verantwoordelijkheid van het COA. De gemeente zal eventuele signalen of vragen die bij de gemeente binnenkomen, doorzetten naar het COA.

Het COA zal in goede afstemming met de eigenaar van de kade en het perceel, zich inspannen om de overlast voor de overige gevestigde bedrijven op locatie "Wijkermeerweg 7 Velsen-Noord" zoveel als mogelijk te beperken. Zij treedt daartoe in overleg met deze bedrijven.

Het COA organiseert een omwonendenoverleg ter bevordering van de relatie tussen de bewoners van de opvanglocatie en de omwonenden. Het COA faciliteert en financiert de vergaderkosten van de overlegcommissie. Er worden nadere afspraken gemaakt over de samenstelling van het omwonendenoverleg en de vergaderlocatie. In ieder geval de volgende partijen nemen deel aan het overleg: vertegenwoordigers van de gemeente, de politie, vertegenwoordiging van de omwonenden, door het COA aan te wijzen diensten en instellingen die in de opvanglocatie werkzaam zijn en het lokale COA-management.

6. Beveiliging aan boord, op de kade en vanaf het water
Het COA is verantwoordelijk voor de veiligheid aan boord van het schip, en huurt hiervoor particuliere beveiligingsbedrijven in. De ervaring leert dat dit goed werkt en veel openbare orde vraagstukken effectief worden gede-escaleerd en opgelost. Het COA zorgt ook, in samenwerking met de eigenaar van de kade, voor een veilige passage naar de openbare weg. Ook hulpdiensten kunnen hier gebruik van maken als dat nodig is. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor de waterkant en de veiligheid van bewoners of kinderen die niet kunnen zwemmen. Het COA zorgt ook voor de nodige veiligheidsmaatregelen vanaf de waterkant, in samenspraak en afstemming met o.a. RWS en Centraal Nautisch Beheer.

Mocht nodig blijken te zijn dat er extra veiligheidsmaatregelen genomen dienen te worden voor de omliggende bedrijven, dan vergoedt het Rijk/het COA de aantoonbare kosten hiervoor.

7. Openbare orde

De asielzoekers zullen ook gebruik maken van de publieke ruimte van de gemeente. Hoewel uiteraard gepoogd wordt openbare orde vraagstukken tot een minimum te beperken, zullen er ook in de publieke ruimte openbare orde vraagstukken spelen, waaronder overlast. De gemeente Velsen en het COA stellen daarom samen een veiligheidsplan op. Als op basis daarvan blijkt dat extra maatregelen nodig zijn, bijvoorbeeld BOA's, dan vergoedt het Rijk de financiële lasten ten behoeve van de inzet van de benodigde extra buitengewoon opsporingsambtenaren (BOA's). Kosten voor inhuur van BOA's kunnen bij het COA worden gedeclareerd.

Met betrekking tot extra politie-capaciteit: als blijkt dat op basis van het veiligheidsplan, extra politiecapaciteit nodig is, dan zal deze nationaal beschikbaar worden gemaakt. Lokaal en regionaal is er geen extra capaciteit beschikbaar.

8. Zorg

Net als iedereen kunnen asielzoekers naar de huisarts, een verloskundige of het ziekenhuis. COA-medewerkers informeren asielzoekers over de Nederlandse gezondheidszorg en begeleiden minder zelfredzame bewoners bij hun gang naar de zorg. Het COA financiert en organiseert de zorg voor de asielzoekers aan boord van het schip. Op elk azc houdt een huisarts spreekuur. Dit organiseert het COA via GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA). In Velsen is er geen capaciteit om in deze zorg te voorzien. Met vragen over hun gezondheid kunnen de bewoners van een azc 24/7 bellen met een medisch contactcentrum.

GZA besteed extra aandacht aan taal- en cultuurverschillen, de asielprocedure, de leefsituatie en de zorgbehoefte van asielzoekers. Asielzoekers in Nederland zijn automatisch verzekerd voor de meeste zorg waar Nederlanders voor verzekerd zijn (vanuit de Wmo, Zvw en Wlz). In de Regeling Medische zorg Asielzoekers (RMA) is de zorg omschreven waarop asielzoekers aanspraak kunnen maken. Hieronder valt bijvoorbeeld huisartsenzorg en tandartsenzorg.

- De verantwoordelijkheid voor het onderkennen en bestrijden van besmettelijke ziekten in de opvanglocatie en de overige preventieve gezondheidszorgtaken ten behoeve van de bewoners, heeft het COA contractueel belegd bij GGD-GHOR Nederland. De gemeente heeft krachtens de Wet Publieke gezondheid haar eigen verantwoordelijkheid hierin.
- De verantwoordelijkheid van het eerste- en tweedelijns zorgaanbod heeft het COA contractueel belegd bij RMA healthcare die de Regeling Medische Zorg Asielzoekers (RMA) uitvoert.
- Het COA maakt afspraken met RMA healthcare op welke wijze de zorg wordt ingeregeld op de locatie in gemeente Velsen.

9. Jeugdhulp

Kinderen in de asielopvang krijgen met verschillende organisaties te maken, zoals COA, JGZ, GZA, Nidos en school (zie organisaties). Deze signaleren soms dat er problemen zijn met een kind of het gezin waarin het opgroeit. In veel centra is er een multidisciplinair overleg (mdo) tussen de verschillende (zorg)ketenpartners op de locatie. Daar kunnen de zorgen worden gedeeld en beoordeeld of en welke jeugdhulp nodig is.

De zorg- en hulpmogelijkheden in de centra zijn grotendeels gelijk aan die voor andere kinderen in Nederland. Iedere organisatie die de kinderen kent, kan een rol spelen bij het signaleren en organiseren van zorg en hulp. Samenwerking is daarbij cruciaal, waarbij duidelijk wordt afgesproken wie op welk moment de regie heeft.

- Het COA begeleidt de bewoners en signaleert sociale en medische problematiek. Ook coördineert het COA het multidisciplinair overleg (mdo) en heeft een aandachtsfunctionaris 'meldcode huiselijk geweld en kindermishandeling'.
- GGD-JGZ voert de jeugdgezondheidszorg voor asielzoekerskinderen uit (Basispakket jeugdgezondheidszorg asielzoekerskinderen 0- 18 jaar). Zij doen een uitgebreide intake en signaleren het als de ontwikkeling van het kind in het geding is. Ook geven ze adviezen aan kind en ouders. En zij kunnen na overleg met GZA (en Nidos als het gaat om een alleenstaande) verwijzen naar jeugdhulp.
- GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA) organiseert de huisartsenzorg in de asielopvangcentra. De huisartsenpraktijk die aan de locatie is verbonden kan problemen bij kind en ouders signaleren en eventueel doorverwijzen.
- Nidos is een gespecialiseerde jeugdbeschermingsorganisatie voor asielzoekerskinderen. De organisatie treedt op als voogd voor alleenstaande minderjarigen en als gezinsvoogd in geval van een onder toezicht stelling (OTS) voor kinderen die hier met een gezin zijn gekomen. Nidos kan ook doorverwijzen naar jeugdhulp.
- Leraren op scholen hebben eveneens een belangrijke rol als het gaat om het signaleren van problemen bij kinderen. Als dat zo is, kunnen zij contact opnemen met COA, JGZ of voor een alleenstaande Nidos.

Wie is verantwoordelijk?

De gemeente is formeel verantwoordelijk voor de jeugdhulp. Vanaf 2019 ontvangt het COA geen financiering voor de jeugdhulp en draagt het COA geen verantwoordelijkheid voor deze zorg. Wel kunnen organisaties die jeugdhulp verlenen aan asielkinderen op kosten van het COA telefonische tolken inschakelen.

Gemeenten ontvangen financiering uit het gemeentefonds voor kinderen die in de gemeente staan ingeschreven. Daarnaast wordt een lumpsum van € 5,1 mln. verdeeld over de gemeenten met een COA-locatie. Zie als voorbeeld meicirculaire 2021, pagina 92. We sturen naar J&V en VNG maandelijks een overzicht met de aantallen.

Ten aanzien van de afspraak dat de gemeente geen extra kosten heeft aan het vestigen van de opvanglocatie, dus ook niet voor jeugdzorg en WMO-voorzieningen, spreken partijen af de extra kosten goed te laten monitoren door een onafhankelijk externe partij. Als de gemeente aantoont dat de kosten boven de hiervoor geldende budgetten komen, inclusief het aanvullende budget voor jeugdzorg dat landelijk aan gemeenten beschikbaar is gesteld, treden partijen en het Rijk in overleg over een oplossing die voor de gemeente budgetneutraal is gedurende de looptijd van deze overeenkomst zoals omschreven in artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

10. Onderwijs
Hoewel normaliter kinderen die in een AZC wonen, naar de basisscholen in de gemeenten gaan, is hier in Velsen-Noord geen capaciteit voor. In overleg met het Rijk, organiseert en financiert het COA onderwijshuisvesting en het basisonderwijs voor de aanwezige kinderen. Dit zal plaatsvinden op de locatie zelf.

11. Inzet openbaar vervoer
Het COA zal voorzien in een busdienst die dagelijks meerdere malen zal rijden tussen de opvanglocatie en naar nader te bepalen voorzieningen, inclusief het centrum van Velsen. Dit vervoer zal niet alleen voor de asielzoekers toegankelijk zijn, maar zal ook gebruikt kunnen worden door de inwoners van Velsen. De route en dienstregeling worden opgesteld in overleg met de gemeente.

12. Aansluiting bij lokale initiatieven
COA zal actief de samenwerking met de omgeving aangaan, mede omdat dit het draagvlak kan vergroten. Bovendien kunnen lokale initiatieven zorgen voor meer verantwoordelijkheidsgevoel en eigenwaarde bij bewoners. Het COA zal, zodra de locatie in gebruik is genomen, een regulier omgevingsoverleg opzetten met de omgeving om mogelijkheden tot samenwerking te bespreken. Ook kunnen mogelijke initiatiefnemers uit de gemeente kunnen contact opnemen met voorgenoemd aanspreekpunt.

13. Bedrijfsvoering
Voor zover (Europese) aanbestedingsregels dit toestaan, spant het COA zich in, diensten en producten die nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoveel mogelijk vanuit de gemeente en de regio aan te trekken. Voorbeelden waarvan lokale ondernemers profijt zouden kunnen hebben is het realiseren van de benodigde afrastering vanaf de kade tot aan de openbare weg, werkzaamheden die nog nodig zijn om het schip stevig genoeg te kunnen afmeren, de bevoorrading van het schip, en de op te zetten pendeldienst.

14. Nederlandse taal
Aan boord van het schip wordt aan alle bewoners basis Nederlands aangeboden door vrijwilligers.

15. Vrijetijdsvoorziening

Het COA draagt zorg voor een gevarieerd en regulier vrijetijdsprogramma op en rondom de zeecruise.

16. Overig

- Het realiseren en het opereren van de opvanglocatie is voor de Gemeente Velsen volledig budget neutraal. Het Rijk/ het COA organiseert en financiert alles; inclusief de nu nog onvoorziene maatregelen die nodig zijn om de veiligheid en leefbaarheid van de bewoners op het schip en de aan de opvang gerelateerde veiligheid en leefbaarheid van de bewoners van Velsen te garanderen.
- De gemeente spant zich om het COA - dan wel de eigenaar van de kade - te ondersteunen en faciliteert de contacten en de samenwerking met relevante lokale of regionale instanties.
- De gemeente is geen partij in de afspraken die het COA maakt met de eigenaar van de kade en het schip.

Ondertekening:

IJmuiden, 14 Juli 2022

gemeen [redacted] asielzoekers

F.C. Da [redacted]
Burgemeester

Toelichting Aanvullende Werkafspraken

Doel Aanvullende Werkafspraken

In artikel 6 van de Bestuursovereenkomst is opgenomen dat de gemeente en het COA nadere werkafspraken kunnen maken over de vestiging van een opvanglocatie en deze vastleggen in een separaat document 'Aanvullende Werkafspraken'. Indien bepaalde – aanvullende - zaken voor de gemeente belangrijk zijn om vast te leggen, dan kan dit in overleg met de regiomanager Opvang & Begeleiding.

Het betreft hier eventuele aanvullingen en/of uitwerkingen op de in de Toelichting Bestuursovereenkomst genoemde informatie. Dit kunnen afspraken zijn op het terrein van de organisatie van en diensten op de opvanglocatie. Dit gebeurt onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Aanvullende Werkafspraken inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Duin- en Kruidbergerweg 1 in Driehuis, gemeente Velsen.

Aanvullende Werkafspraken

behorende bij de Bestuursovereenkomst [datum] tussen het COA en de gemeente Velsen inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Duin- en Kruidbergerweg 1 in Driehuis, gemeente Velsen.

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, bestuursvoorzitter, hierna te noemen: 'COA'

en

De gemeente Velsen, gevestigd aan het Dudokplein 1 in IJmuiden hierbij vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer F.C. Dales, hierna te noemen: 'de gemeente'

hebben ter uitwerking van artikel 6 van bovengenoemde Bestuursovereenkomst de volgende afspraken gemaakt.

1. Samenstelling bewoners
Voor een beheersbare en veilige opvang van asielzoekers is het belangrijk dat de samenstelling van de groep bewoners gevarieerd is. Het COA doet niet aan doelgroepenbeleid, maar streeft er juist naar, vanuit het oogpunt van beheersbaarheid en begeleiding, een gemêleerde groep op een locatie te plaatsen. De samenstelling van de groep bestaat uit een 60 tot maximaal 100 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV-ers). Dit is een combinatie van asielzoekers en statushouders. Dat wordt nader bepaald in overleg tussen het COA (AMV) en Nidos (Statushouders).

2. Vergunningen – ontheffingen
Voor de feitelijke in gebruik name van de locatie zijn diverse vergunningen, ontheffingen en/of gedoogbesluiten nodig. Het COA is - eventueel gezamenlijk met de eigenaar van de locatie - primair verantwoordelijk om deze te krijgen. De gemeente spant zich maximaal in om deze – daar waar het haar bevoegdheid is - tijdig te verzorgen.

3. Begeleiding op de locatie
Op locatie is 24/7 begeleiding en beveiliging aanwezig. Het COA biedt meer dan alleen onderdak. Het COA begeleidt jongeren bij het vormgeven van hun toekomst in Nederland, het land van herkomst of een ander land. Alleenstaande jongeren van 15 tot 18 jaar vangen we na binnenkomst in Nederland eerst op in de centrale ontvangstlocatie voor AMV-ers. Ook jongeren van 13 en 14 jaar krijgen een plek bij het COA als Nidos niet direct een opvanggezin voor hen heeft. Deze groep wordt apart opgevangen in een kleine woonvoorziening. Daarna gaan ze naar een procesopvanglocatie waar ze de algemene asielprocedure doorlopen. Ze krijgen daarbij begeleiding van hun COA-mentor en hun Nidos-voogd, waarbij hen vaardigheden en competenties wordt aangeleerd op hun weg naar volwassenheid.

Parlan biedt alleenstaande vluchtelingen van 15-18 jaar nadat zij een verblijfsvergunning hebben gekregen (en daarmee meetellen voor de taakstelling statushouders van de gemeente) kleinschalige opvang in opdracht van Nidos. Parlan biedt de jongeren een woonplek met begeleiding op maat. De jongeren die meer ondersteuningsbehoefte hebben zullen worden begeleid op de locatie waar zoals omschreven 24 uur per dag begeleiding is.
De jongeren verblijven bij Nidos normaal gesproken tot hun 18e verjaardag.
Het doel van de begeleiding is dat jongeren meedoen en mee mogen doen in de Nederlandse maatschappij.

Er zijn een aantal voordelen voor de jongeren door de samenwerking op dezelfde locatie met het COA. Dit zorgt voor minder verhuisbewegingen en kan bijdragen aan een snellere integratie in de regio. Zij kunnen op een eerder moment al beginnen met het opbouwen van hun eigen netwerk (school, werk, sport, vriendschappen) in de regio waar zij zich naar verwachting ook permanent zullen gaan vestigen.

4. Contact met omgeving
Voor vragen, meldingen en/of initiatieven van omwonenden is 24/7 een telefoonnummer bereikbaar. Dit is de verantwoordelijkheid van het COA. De gemeente zal eventuele signalen of vragen die bij de gemeente binnenkomen, doorzetten naar het COA.

Het COA organiseert een omwonendenoverleg ter bevordering van de relatie tussen de bewoners van de opvanglocatie en de omwonenden. Het COA faciliteert en financiert de vergaderkosten van de overlegcommissie. Er worden nadere afspraken gemaakt over de samenstelling van het omwonendenoverleg en de vergaderlocatie. In ieder geval de volgende partijen nemen deel aan het overleg: vertegenwoordigers van de gemeente, de politie, vertegenwoordiging van de omwonenden, door het COA aan te wijzen diensten en instellingen die in de opvanglocatie werkzaam zijn en het lokale COA-management.

5. Beveiliging op locatie
Het COA is verantwoordelijk voor de veiligheid op de opvanglocatie en huurt hiervoor particuliere beveiligingsbedrijven in. Op de locatie is 24/7 beveiliging aanwezig. De ervaring leert dat dit goed werkt en veel openbare orde vraagstukken effectief worden gede-escaleerd en opgelost.

Mocht nodig blijken te zijn dat er extra veiligheidsmaatregelen genomen dienen te worden voor omwonenden of omliggende bedrijven, dan vergoedt het COA de aantoonbare kosten hiervoor.

Het COA start de volgende overleggen op waar o.a. preventieve en actuele zaken worden besproken en dit met een regelmatige cyclus:

- Extern veiligheidsoverleg met gemeente (veiligheidscoördinator of medewerker met portefeuille veiligheid, projectmanager/medewerker), politie (wijkagent of hoofdagent), COA (manager) en Nidos regiomanager.

- Intern veiligheidsoverleg met medewerkers met de portefeuille veiligheid, gedragsdeskundige, manager, Nidos medewerker.

6. Openbare orde

De asielzoekers en statushouders zullen ook gebruik maken van de publieke ruimte van de gemeente. Hoewel uiteraard gepoogd wordt openbare orde vraagstukken tot een minimum te beperken, zullen er ook in de publieke ruimte openbare orde vraagstukken spelen, waaronder overlast. De gemeente Velsen en het COA stellen daarom samen een veiligheidsplan op. Als op basis daarvan blijkt dat extra maatregelen nodig zijn, bijvoorbeeld BOA's, dan vergoedt het Rijk de financiële lasten ten behoeve van de inzet van de benodigde extra buitengewoon opsporingsambtenaren (BOA's). Kosten voor inhuur van BOA's kunnen bij het COA worden gedeclareerd.

Met betrekking tot extra politiecapaciteit: als blijkt dat op basis van het veiligheidsplan, extra politiecapaciteit nodig is, dan zal deze nationaal beschikbaar worden gemaakt. Lokaal en regionaal is er geen extra capaciteit beschikbaar.

7. Zorg

Net als iedereen kunnen asielzoekers naar de huisarts, een verloskundige of het ziekenhuis. COA-medewerkers informeren asielzoekers over de Nederlandse gezondheidszorg en begeleiden minder zelfredzame bewoners bij hun gang naar de zorg. Op elk azc houdt een huisarts spreekuur. Dit organiseert het COA via GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA). In Velsen is er geen capaciteit om in deze zorg te voorzien. Met vragen over hun gezondheid kunnen de bewoners van een AZC 24/7 bellen met een medisch contactcentrum.

GZA besteed extra aandacht aan taal- en cultuurverschillen, de asielprocedure, de leefsituatie en de zorgbehoefte van asielzoekers. Asielzoekers in Nederland zijn automatisch verzekerd voor de meeste zorg waar Nederlanders voor verzekerd zijn (vanuit de Wmo, Zvw en Wlz). In de Regeling Medische zorg Asielzoekers (RMA) is de zorg omschreven waarop asielzoekers aanspraak kunnen maken. Hieronder valt bijvoorbeeld huisartsenzorg en tandartsenzorg.

De verantwoordelijkheid voor het onderkennen en bestrijden van besmettelijke ziekten in de opvanglocatie en de overige preventieve gezondheidszorgtaken ten behoeve van de bewoners, heeft het COA contractueel belegd bij GGD-GHOR Nederland. De gemeente heeft krachtens de Wet Publieke gezondheid haar eigen verantwoordelijkheid hierin.

8. Jeugdhulp

Kinderen in de asielopvang krijgen met verschillende organisaties te maken, zoals COA, JGZ, GZA, Nidos en school (zie organisaties). Deze signaleren soms dat er problemen zijn met een kind of het gezin waarin het opgroeit. In veel centra is er een multidisciplinair overleg (mdo) tussen de verschillende (zorg)ketenpartners op de locatie. Daar kunnen de zorgen worden gedeeld en beoordeeld of en welke jeugdhulp nodig is.

De zorg- en hulpmogelijkheden in de centra zijn grotendeels gelijk aan die voor andere kinderen in Nederland. Iedere organisatie die de kinderen kent, kan een rol spelen bij het signaleren en organiseren van zorg en hulp. Samenwerking is daarbij cruciaal, waarbij duidelijk wordt afgesproken wie op welk moment de regie heeft.

- Het COA begeleidt de bewoners en signaleert sociale en medische problematiek. Ook coördineert het COA het multidisciplinair overleg (mdo) en heeft een aandachtsfunctionaris 'meldcode huiselijk geweld en kindermishandeling'.
- GGD-JGZ voert de jeugdgezondheidszorg voor asielzoekerskinderen uit (Basispakket jeugdgezondheidszorg asielzoekerskinderen 0- 18 jaar). Zij doen een uitgebreide intake en signaleren het als de ontwikkeling van het kind in het geding is. Ook geven ze adviezen aan kind en ouders. En zij kunnen na overleg met GZA (en Nidos als het gaat om een alleenstaande) verwijzen naar jeugdhulp.
- GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA) organiseert de huisartsenzorg in de asielopvangcentra. De huisartsenpraktijk die aan de locatie is verbonden kan problemen bij kind en ouders signaleren en eventueel doorverwijzen.
- Nidos is een gespecialiseerde jeugdbeschermingsorganisatie voor asielzoekerskinderen. De organisatie treedt op als voogd voor alleenstaande minderjarigen en als gezinsvoogd in geval van een onder toezicht stelling (OTS) voor kinderen die hier met een gezin zijn gekomen. Nidos kan ook doorverwijzen naar jeugdhulp.
- Leraren op scholen hebben eveneens een belangrijke rol als het gaat om het signaleren van problemen bij kinderen. Als dat zo is, kunnen zij contact opnemen met COA, JGZ of voor een alleenstaande Nidos.

Wie is verantwoordelijk
De gemeente is formeel verantwoordelijk voor de jeugdhulp.
Vanaf 2019 ontvangt het COA geen financiering voor de jeugdhulp en dragen wij geen verantwoordelijkheid voor deze zorg. Wel kunnen organisaties die jeugdhulp verlenen aan asielkinderen op kosten van het COA telefonische tolken inschakelen.

Gemeenten ontvangen financiering uit het gemeentefonds voor kinderen die in de gemeente staan ingeschreven. Daarnaast wordt een lumpsum van € 5,1 mln. verdeeld over de gemeenten met een COA-locatie. Zie als voorbeeld meicirculaire 2021, pagina 92. We sturen naar J&V en VNG maandelijks een overzicht met de aantallen.

Ten aanzien van de afspraak dat de gemeente geen extra kosten heeft aan het vestigen van de opvanglocatie, dus ook niet voor jeugdzorg en WMO-voorzieningen, spreken partijen af de extra kosten goed te laten monitoren door een onafhankelijk externe partij. Als de gemeente aantoont dat de kosten boven de hiervoor geldende budgetten komen, inclusief het aanvullende budget voor jeugdzorg dat landelijk aan gemeenten beschikbaar is gesteld, treden partijen en het Rijk in overleg over een oplossing die voor de gemeente budgetneutraal is gedurende de looptijd van deze overeenkomst zoals omschreven in artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

9. Dagbesteding/vrijetijdsvoorziening
Het COA biedt educatieve en recreatieve activiteiten aan binnen en buiten de opvanglocatie. Het COA werkt hierin samen met lokale organisaties. AMV-ers hebben leerplicht en volgen onderwijs. Het AMV-team dat tewerk wordt gesteld op de locatie in Velsen is een team dat al langer met elkaar samenwerkt en op elkaar is ingespeeld.

De jongeren krijgen eet- en leefgeld en een volledig aanbod van activiteiten. Vanaf de instroom maakt het COA hen wegwijs in het pand en de omgeving. Rechten en plichten worden doorgenomen en getekend. Het COA geeft voorlichtingen en trainingen op diverse thema`s: gezondheid, seksualiteit, man/vrouw verhoudingen, gezondheidszorg, veiligheid, participatie, leren fietsen etc. Daarnaast zal het COA interne activiteiten stimuleren en organiseren.
Het COA creëert ruimte voor sporten, zelfwerkzaamheid en ontspanning. De jongeren kunnen zelf meedenken over hoe we dit het beste kunnen organiseren.

Verder werkt het COA samen met Stichting de Vrolijkheid en Team Up/Warchild. Zij organiseren op diverse locaties boeiende en leuke activiteiten. Ook voor deze locatie zullen we met hen in gesprek gaan over wat er mogelijk is. COA weet dat er veel vrijwilligers begaan zijn met de jongeren en die wil zij ook gaan inzetten op de locatie ten gunste van de dagbesteding.

Ook Nidos stimuleert de deelname aan het verenigingsleven binnen de gemeente waar de jongeren verblijven. Nidos doet dit door actief contact en aansluiting te zoeken met o.a. Sportclubs en het jongerenwerk. Dit draagt bij aan de integratie van de jongeren en heeft daar mee een positief effect op de sociale veiligheid van onze jongeren en hun omgeving.

10. Scholing
Asielzoekers – COA
Hoewel normaliter kinderen die in een AZC wonen, naar de basisscholen in de gemeenten gaan, is hier in Driehuis geen capaciteit voor. In overleg met het Rijk, organiseert en financiert het COA onderwijshuisvesting en het basisonderwijs voor de aanwezige kinderen. Dit zal plaatsvinden op de locatie zelf.

Statushouders – Nidos/Parlan
Statushouders hebben recht op onderwijs en zijn leerplichting. Zij volgen dan ook allemaal onderwijs. Het Nidos neemt contact op met de scholen in de regio om hier afspraken over te maken.

11. Mogelijkheid voor een bijbaan voor statushouders
De statushouders zijn in de gelegenheid om een bijbaan te hebben. De ervaring van Nidos is dat nagenoeg al deze jongeren naast het volgen van onderwijs werken.

12. Aansluiting bij lokale initiatieven
Het COA zal actief de samenwerking met de omgeving aangaan, mede omdat dit het draagvlak kan vergroten. Bovendien kunnen lokale initiatieven zorgen voor meer verantwoordelijkheidsgevoel en eigenwaarde bij bewoners. Ook kunnen mogelijke initiatiefnemers uit de gemeente kunnen contact opnemen met voorgenoemd aanspreekpunt.

13. Bedrijfsvoering
Voor zover (Europese) aanbestedingsregels dit toestaan, spant het COA zich in, diensten en producten die nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoveel mogelijk vanuit de gemeente en de regio aan te trekken. Voorbeelden waarvan lokale ondernemers profijt zouden kunnen hebben is de bevoorrading van de locatie, of aanbod in vrijetijdsbesteding.

14. Nederlandse taal
Aan alle bewoners wordt actief de Nederlands taal aangeboden door vrijwilligers.

15. Overig
- Het realiseren en het opereren van de opvanglocatie is voor de Gemeente Velsen volledig budget neutraal. Het Rijk/ het COA organiseert en financiert alles; inclusief de nu nog onvoorziene maatregelen die nodig zijn om de veiligheid en leefbaarheid van de bewoners op het schip en de aan de opvang gerelateerde veiligheid en leefbaarheid van de bewoners van Velsen te garanderen.
- De gemeente spant zich om het COA - dan wel de eigenaar van de kade - te ondersteunen en faciliteert de contacten en de samenwerking met relevante lokale of regionale instanties.
- De gemeente is geen partij in de afspraken die het COA maakt met de eigenaar van de locatie.

Ondertekening:

IJmuiden

datum

2022

gemeente

[redacted]

asielzoekers

[redacted]

Burgeme

[redacted]

Toelichting Aanvullende Werkafspraken

Doel Aanvullende Werkafspraken

In artikel 6 van de Bestuursovereenkomst is opgenomen dat de gemeente en het COA nadere werkafspraken kunnen maken over de vestiging van een opvanglocatie en deze vastleggen in een separaat document 'Aanvullende Werkafspraken'. Indien bepaalde – aanvullende - zaken voor de gemeente belangrijk zijn om vast te leggen, dan kan dit in overleg met de regiomanager Opvang & Begeleiding.

Het betreft hier eventuele aanvullingen en/of uitwerkingen op de in de Toelichting Bestuursovereenkomst genoemde informatie. Dit kunnen afspraken zijn op het terrein van de organisatie van en diensten op de opvanglocatie. Dit gebeurt onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Duin- en Kruidbergerweg 1 in Driehuis, gemeente Velsen

Bestuursovereenkomst inzake de vestiging van een opvanglocatie aan de Duin- en Kruidbergerweg 1 in Driehuis, gemeente Velsen.

Partijen

a. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, gevestigd aan de Rijnstraat 8 te Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de heer dr. M. Schoenmaker, bestuursvoorzitter van het COA, hierna te noemen: 'COA'

b. De gemeente Velsen, gevestigd aan het Dudokplein 1 te IJmuiden, hierbij vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer F.C. Dales, hierna te noemen: 'de gemeente'

Overwegende:

- dat het COA tot kerntaak heeft de opvang en begeleiding van vreemdelingen;
- dat het gemeentebestuur bereid is mee te werken aan de opvang van vreemdelingen in deze opvanglocatie binnen de gemeente;
- dat het COA en het gemeentebestuur een optimaal functioneren van de opvanglocatie in de plaatselijke gemeenschap en in relatie tot de betrokken diensten en instellingen willen bewerkstelligen door het maken van afspraken en het treffen van de nodige voorzieningen;
- dat de bestuursovereenkomst onverlet laat dat het COA voor het gebruik van de opvanglocatie over de benodigde vergunningen moet beschikken;
- dat het gemeentebestuur zich binnen haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden inspant voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening;
- dat het Faciliteitenbesluit Opvangcentra, d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636) en de aanvullingen van 8 juni 1998 (Stb. 347) en 25 januari 2001 (Stb. 60) van toepassing zijn, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen en aanvullingen;
- dat de directe verantwoordelijkheid voor het nemen van de noodzakelijke maatregelen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, behalve bij de gemeente en het COA, bij meerdere partijen ligt;
- dat de randvoorwaarden voor de te nemen maatregelen in verband met de opvang van vreemdelingen op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare Orde en veiligheid voor rekening van het COA komen en zijn vastgelegd in de aanvullende afspraken die bij deze bestuurlijke overeenkomst behoren.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

a) Vreemdeling: de persoon die in de opvanglocatie van het COA wordt opgevangen, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het betreft hier zowel asielzoekers, als bewoners die een verblijfsvergunning hebben maar nog geen reguliere huisvesting in een gemeente hebben;
b) Capaciteitsplaatsen: plaatsen in een opvanglocatie beschikbaar voor de opvang van vreemdelingen, zoals bedoeld in artikel 1.b van het Faciliteitenbesluit;
c) Opvanglocatie: een kleinschalige opvang voor 60 tot 100 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV-ers), zowel asielzoekers als statushouders.
d) Datum van ingebruikname: inzet is om de locatie tussen 1 juli en 1 augustus 2022 in gebruik te nemen.
e) Faciliteitenbesluit: het Faciliteitenbesluit Opvangcentra d.d. 29 juli 1994 (Stb. 636).

Artikel 2 - Opvanglocatie

1. Het gemeentebestuur stemt in met het voornemen tot het gebruik van de opvanglocatie aan de Duin en Kruidbergerweg 1 in Driehuis.
2. Het COA gebruikt de opvanglocatie onder eigen verantwoordelijkheid als een Opvangcentrum ten behoeve van de opvang van vreemdelingen.
3. Het COA gebruikt de opvanglocatie uitsluitend voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv-ers), bestaande uit minderjarige asielzoekers met en zonder status.
4. Het COA draagt zorg voor afspraken met de eigenaren van locatie ten behoeve van de realisatie van de opvanglocatie.
5. Het COA dient in het bezit zijn van de benodigde vergunningen voor de inzet van de locatie.

Artikel 3 – Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

1. In de opvanglocatie worden maximaal 60 tot 100 minderjarige vreemdelingen opgevangen.
2. Het COA spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de minderjarige vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht en leeftijd. Instroom is daarbij bepalend.
3. Op verzoek van het gemeentebestuur verstrekt het COA het gemeentebestuur informatie over het aantal en over de in het vorige lid bedoelde samenstelling van de vreemdelingen dat in de gevraagde periode in de opvanglocatie verblijft.

Artikel 4 - Duur van de overeenkomst

1. De bestuursovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf (5) jaren. Op het moment dat de eerste vreemdeling gebruik maakt van de opvanglocatie wordt deze datum vastgelegd in de "Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie", zoals weergegeven in bijlage A en zal aan deze overeenkomst worden toegevoegd.
2. Partijen kunnen gedurende de gebruiksperiode in onderling overleg, uiterlijk 6 maanden voor afloop van deze overeenkomst, besluiten tot verlenging van de overeenkomst voor een termijn van ten minste 1 jaar.
3. De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in lid 1 genoemde periode.
4. Beide partijen kunnen per aangetekende brief besluiten tot tussentijdse opzegging van de overeenkomst. Indien partijen overgaan tot tussentijdse opzegging geldt een opzegtermijn van tenminste 6 maanden.

Artikel 5 - Budgettair neutraal

Voor de financiering van de opvanglocatie is tussen de gemeente en het COA door ondertekening van deze bestuurlijke overeenkomst de afspraak gemaakt dat het COA alle kosten vergoedt die de gemeente Velsen maakt voor de voorbereiding, de realisatie en het faciliteren van de opvanglocatie en er voor de gemeente geen extra kosten aan de opvang verbonden zijn. In de aanvullende werkafspraken wordt dit nader uitgewerkt.

Artikel 6 - Uitkeringen Faciliteitenbesluit

De aanspraak op verstrekking van de uitkeringen, als bedoeld in artikel 3, eerste lid en artikel 4, eerste lid van het Faciliteitenbesluit, vangt aan op de datum van ingebruikname.

Artikel 7 - Aanvullende werkafspraken

In aanvulling op de bijlagen A en B maken het gemeentebestuur en het COA, rekening houdend met elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden, nadere werkafspraken. Deze worden vastgelegd in een separaat document 'Aanvullende Werkafspraken' dat integraal onderdeel vormt van deze overeenkomst. Het betreft hier eventuele aanvullingen en uitwerkingen op de in de toelichting Bestuursovereenkomst genoemde informatie. Dit kunnen afspraken zijn op het terrein van de organisatie van en diensten op de opvanglocatie.

Artikel 8 - Overige bepalingen

1. Bijlagen A (Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie) en B (Toelichting Bestuursovereenkomst) behoren bij en geven een nadere toelichting en/of uitwerking van deze bestuursovereenkomst.
2. Indien de bestaande wet- en regelgeving op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid niet afdoende blijkt te zijn en

hierdoor een knelpunt op dat onderdeel ontstaat, dan zullen het COA en het gemeentebestuur zich gezamenlijk inspannen dit knelpunt aan te kaarten bij het verantwoordelijke Ministerie. En met een passende oplossing te komen binnen een periode van twee weken. In de situatie dat zich ernstige ongeregeldheden op het terrein van de openbare orde en veiligheid voordoen die verband houden met de aanwezige opvanglocatie, treedt de burgemeester in overleg met een bestuurder van het COA om gezamenlijk te bezien of een oplossing kan worden bereikt.

3. In geval van een wijziging van wet- of regelgeving die gevolgen heeft voor deze overeenkomst, treden partijen met elkaar in overleg over hoe deze gevolgen het beste kunnen worden opgevangen.
4. Wijzigingen van deze overeenkomst zullen, na overeenstemming hierover tussen partijen, schriftelijk worden vastgelegd en als addendum aan deze overeenkomst worden gehecht.
5. In situaties waarin deze overeenkomst niet voorziet of in geval van geschillen, de uitleg en/of de uitvoering ervan, zullen partijen een maximale inspanning verrichten om deze geschillen in onderling overleg op te lossen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

IJmuiden

Datum 14 Juli 2022 [redacted] 2022

Gem[redacted] asielzoekers

Burg[redacted]

F.C.[redacted]

BIJLAGEN:

Bijlage A: Voorbeeld: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie;
Bijlage B: Toelichting Bestuursovereenkomst.

Bijlage A **Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie**
(wordt door het COA verzonden zodra de opvanglocatie voor bewoning in gebruik is genomen)

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen
Ter attentie van de Burgemeester,

[datum]
[kenmerk]
Onderwerp: Verklaring datum ingebruikname opvanglocatie Duin- en Kruidbergerweg 1 in Driehuis te gemeente Velsen.

Geacht College,

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) wil het college bedanken voor alle gezamenlijke inspanningen om te komen tot het realiseren van een opvanglocatie aan de Duin- en Kruidbergerweg 1 in Driehuis. Samen met u geven we invulling aan een maatschappelijk vraagstuk; het bieden van opvang en begeleiding aan asielzoekers in Nederland.

Met deze verklaring willen wij u informeren dat de opvanglocatie aan de Duin- en Kruidbergerweg op [datum en jaar] voor de opvang en begeleiding van alleenstaande minderjarige vreemdelingen in gebruik wordt genomen. Dit is overeenkomstig artikel 4 van de bestuursovereenkomst.

Wij vertrouwen op een goede samenwerking met uw gemeente, met omwonenden en andere betrokken organisaties. Mocht u vragen hebben over de verklaring of over de opvanglocatie dan kunt u contact opnemen met (naam), te bereiken via [telefoonnummer en emailadres].

Met vriendelijke groet,

Den Haag,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers

F. van der Plas
Manager Vastgoed & Facilitair

Bijlage B Toelichting Bestuursovereenkomst

I - Doel Bestuursovereenkomst

Inleiding

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) zorgt er voor – op grond van de Wet COA - dat vreemdelingen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving professioneel worden opgevangen en begeleid in een opvanglocatie. Het COA opent pas een opvanglocatie nadat de gemeente daarmee heeft ingestemd. In de bestuursovereenkomst staan afspraken tussen de gemeente en het COA over de vestiging en ingebruikname van een opvanglocatie.

Het COA dient over de benodigde vergunningen te beschikken voordat een opvanglocatie in gebruik wordt genomen. De gemeente is door het ondertekenen van de bestuursovereenkomst niet gebonden deze vergunningen te verlenen, maar partijen komen overeen dat de gemeente zich zal inspannen voor een zorgvuldige en voortvarende vergunningverlening.

Het doel van de bestuursovereenkomst is:

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie in de gemeente.

1.2 Inzichtelijk maken van elkaars wettelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden op de beleidsterreinen Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid, in relatie tot de opvanglocatie.

1.1 Afspraken vastleggen over de vestiging van een opvanglocatie

In de bestuursovereenkomst zijn afspraken opgenomen die nodig zijn voor het in gebruik nemen van de opvanglocatie. Daarbij valt te denken aan afspraken over welke locatie, of het een Opvangcentrum of Noodopvang betreft, het aantal bewoners, duur en welke wettelijke financiële uitkeringen beschikbaar worden gesteld (Faciliteitenbesluit).

Meer informatie over de praktische en financiële aspecten die de komst van een opvanglocatie met zich mee brengen, zoals communicatie, veiligheid, leefbaarheid, terugkeer en vertrek, bedrijfsvoering van het COA en ook over de uitkeringen en berekensystematiek van het Faciliteitenbesluit staan op de website van het COA https://www.coa.nl/nl/een-aze-de-gemeente en worden, zover van toepassing, benoemd in de aanvullende werkafspraken tussen het CIOA en de gemeente Velsen.

De gemeente heeft met het document 'Aanvullende Werkafspraken' de mogelijkheid om met het COA aanvullende werkafspraken te maken. Het betreft eventuele aanvullingen en uitwerkingen op de in deze overeenkomst genoemde informatie. Dit gebeurt onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

Aantal vreemdelingen en capaciteitsplaatsen

Voor het COA is het van belang om de bezetting in een opvanglocatie optimaal te kunnen gebruiken. Om het maximum aantal vreemdelingen te kunnen onderbrengen in de opvanglocatie, is het noodzakelijk om meer capaciteitsplaatsen beschikbaar te hebben. Zo kan het voorkomen dat een gezin bestaande uit vier personen in een wooneenheid met capaciteit voor vijf personen wordt geplaatst. De vijfde capaciteitsplaats blijft daardoor vacant. Daarom zijn meer capaciteitsplaatsen nodig dan het maximum aantal op te vangen vreemdelingen. Niet elke capaciteitsplaats zal in de praktijk bezet worden.

Voor het COA is de instroom leidend bij het plaatsen van vreemdelingen in opvanglocaties. Het COA maakt geen onderscheid naar nationaliteit, leeftijd, religie, seksuele geaardheid, achtergrond, etc.

Faciliteitenbesluit

Indien in een gemeente een opvangcentrum is gevestigd heeft de gemeente recht op uitkeringen volgens het Faciliteitenbesluit. Aan de gemeente wordt jaarlijks door het COA een uitkering verstrekt op basis van het aantal door asielzoekers permanent te bezetten capaciteitsplaatsen verminderd met het aantal op 1 januari van het uitkeringsjaar in de basisregistratie personen ingeschreven bewoners van het opvangcentrum.

Het Faciliteitenbesluit maakt voor de bekostiging onderscheid tussen artikel 3 en 4 (Opvangcentrum) en artikel 5 (Noodopvang). Onder Opvangcentrum vallen verschillende typen locaties[1] zoals azc (asielzoekerscentrum), col (Centrale Ontvangstlocatie), pol (Procesopvanglocatie), HTL (Handhaving en Toezichtlocatie) en GL (Gezinslocatie). Onder Noodopvang vallen Noodopvang en Aanvullende Opvang (AVO).

De soort opvanglocatie (Opvangcentrum of Noodopvang) wordt vastgelegd in artikel 2, tweede lid van de Bestuursovereenkomst.

1.2 Onderwijs, Gezondheidszorg en Openbare orde en veiligheid

Op bovengenoemde beleidsterreinen ligt de directe verantwoordelijkheid bij meerdere partijen. Dit is belangrijk om te constateren en te realiseren voor de komst van de opvanglocatie. Voor de opvanglocatie maken partijen afspraken over de verantwoordelijkheden die afwijken van de reguliere wet- en regelgeving. Zo is het COA verantwoordelijk voor het aanbieden van onderwijs op locatie. Dit wordt verder uitgewerkt in de werkafspraken. Ook de afspraken rond openbare orde en veiligheid worden in de werkafspraken toegelicht.