

Aan:
Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland

Email:
statengriffie@noord-holland.nl
secretariaat.rommel@noord-holland.nl
secretariaat.kocken@noord-holland.nl
secretariaat.beemsterboer@noord-holland.nl
maurits.bongenaar@noord-holland.nl
noam.dubbeldam@noord-holland.nl

Datum: 18 april 2024

Betreft:
Aantoonbaar tekortschietend alternatieven onderzoek door de gemeente Velsen voor een gepland AZC in Santpoort-Zuid

Geachte leden van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland,

Inleiding

Het zal u niet ontgaan zijn dat de gemeente Velsen het voornemen heeft uitgesproken om – in het kader van het spreiden van maatschappelijk kwetsbare doelgroepen – in de woonkern Santpoort-Zuid van de gemeente Velsen in Bijzonder Provinciaal Landschap een asielzoekerscentrum van enkele honderden opvangplekken te realiseren. De stichting Samen Santpoort-Zuid (SSSZ) – die zich onder meer ten doel heeft gesteld om de sociale samenhang en de kwaliteit van het landschap in en rond Santpoort-Zuid te bevorderen – heeft zich die onrust aangetrokken. Inmiddels heeft SSSZ bijna 400 donateurs en sluiten bewoners van Santpoort-Noord, Bloemendaal-Noord en Haarlem-Noord zich aan.

Samenvatting van deze brief

Dit document bevat een verzoek aan Gedeputeerde Staten. Om toestemming te mogen geven voor het bouwen van een AZC (nieuwe stedelijke ontwikkeling) in Bijzonder Provinciaal Landschap moet de gemeente namelijk aan diverse voorwaarden voldoen. Onder andere moet worden aangetoond dat er geen reële alternatieve locaties zijn.

Voor zover wij weten doorloopt de gemeente op dit moment dit “geen-alternatieven” proces doordat zij opdracht heeft gegeven aan bureau Sweco voor het uitvoeren van een dergelijk onderzoek. Mogelijk is de Provincie NH daarbij al betrokken. Op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie, dat overigens is gebaseerd op het enige bij ons bekende (concept) Sweco-onderzoek dat al bijna één jaar oud is, lijken op dit moment alleen de volgende vier locaties als kansrijk te worden beoordeeld:

- | | | |
|-------------------|---|------------------|
| 1. Santpoort-Zuid | : | Handgraaf |
| 2. Santpoort-Zuid | : | De Elta |
| 3. Velsbroek | : | Grote Buitendijk |
| 4. IJmuiden | : | Maasstraat |

Wij hebben echter sterke aanwijzingen dat de kwaliteit van het locatie-onderzoek te kort schiet. De redenen hiervoor lichten we op de volgende pagina's uitgebreid toe. De belangrijkste redenen zijn:

- het niet aanpassen van de *benodigde* perceeloppervlakte aan het nieuwe (lagere) aantal opvangplekken van 200 (volgens de gemeente de uitkomst van recente onderhandelingen met het COA),
- het hanteren van niet volledige/correcte *aanwezige* perceeloppervlaktes,
- het hanteren van ad-hoc criteria die niet voor elk perceel lijken te gelden,
- het benoemen van alternatieve gebruiksdoelen die óf in de (verre) toekomst liggen óf door de gemeente zelf in 2023 niet meer van toepassing zijn verklaard, waardoor deze alternatieve gebruiksdoelen niet (meer) in de weg (kunnen) staan van de realisatie van een AZC.

Indien we voor deze omissies corrigeren, dan komen in elk geval de volgende locaties ook als kansrijk uit de bus:

5.	Santpoort-Noord	:	Valckenhoeftlaan
6.	Santpoort-Noord	:	Paramaribostraat
7.	Santpoort-Noord	:	Johannes Maurits van Nassaulaan
8.	Santpoort-Noord	:	Santpoortse Dreef
9.	Driehuis	:	Wolff en Dekenlaan
10.	Driehuis	:	Sportveld Waterloo
11.	IJmuiden	:	Groot Helmduin
12.	IJmuiden	:	Sportveld Vellesan College
13.	Spaarnwoude	:	Action Planet

Verder hebben wij nog meer locaties als potentieel kansrijk geïdentificeerd die door de gemeente Velsen op geen enkel moment in ogenschouw zijn genomen. Wij zijn van plan deze, plus alle bovengenoemde, kansrijke locaties in een eigen locatiescan te gaan verwerken. Deze scan willen we zorgvuldig vormgeven en het is daarom nog in proces, mede omdat een volledige lijst met criteria inclusief (mogelijke) wegingsfactoren – ondanks herhaalde en aanhoudende verzoeken van onze kant – nog niet door de gemeente aan ons is vrijgegeven.

Onze vraag aan Gedeputeerde Staten

Door de door ons geconstateerde omissies in het bij ons bekende (concept) locatie-onderzoek, dreigen de conclusies van dit onderzoek niet gedragen te kunnen worden door de onderliggende feiten.

Wij vragen u daarom dat de basiscriteria consistent worden toegepast en dat als gevolg daarvan in elk geval bovengenoemde percelen 5-13 weer aan de lijst worden toegevoegd. Daarmee worden ook deze kansrijke locaties in de volgende fase van het locatie-onderzoek objectief beoordeeld.

Onze bezwaren tegen het door de gemeente gevolgde proces

De bezwaren van een groot deel van de inwoners van Santpoort-Zuid en van SSSZ richten zich op het proces dat de gemeente Velsen doorloopt én op de (kwaliteit van de) inhoud van de diverse onderzoeken die de gemeente Velsen aandraagt om haar standpunt te onderbouwen. Zonder in deze brief al te veel in detail te treden, komt het erop neer dat:

- Qua proces al bij *aanvang* een voorkeur is uitgesproken dat vanuit spreidingsoogpunt de twee voorkeurslocaties (Handgraaf en De Elta) in Santpoort-Zuid liggen en dat alleen wanneer deze twee voorkeurslocaties niet voldoen, naar alternatieve locaties wordt gekeken (zie onder meer het gemeentelijke memo “Locatieverkenning opvang lange termijn” d.d. 12-09-2023)

- Qua locatie-onderzoeken er dus “omgekeerd getrechterd” (van shortlist naar longlist in plaats van andersom) dreigt te worden teneinde te voorkomen dat uit de locatie-onderzoeken een voorkeurslocatie volgt die niet in Santpoort-Zuid ligt. Dit komt de kwaliteit van deze onderzoeken niet ten goede.

Kwaliteit van het proces

Met betrekking tot het gevolgde *proces* hebben wij als stichting onlangs een brief naar de Raad van de gemeente Velsen gestuurd waarin we onze bezwaren uiteenzetten. Dit betreft onder meer het omgekeerd trechteren, doelredeneren, het aanvoeren van gelegenheidsargumenten en de verwarrende gemeentelijke communicatie die niet in lijn is met de concrete acties die ze uitzet. Die brief treft u als bijlage aan.

Zo verkondigden diverse Raadsleden in de Nieuwsuur-uitzending van vrijdag 15 maart, dat ging over de vermeende intimidatie aan het adres van Velsense ambtenaren en Raads-/Collegeleden door inwoners van Santpoort-Zuid, dat er over de locatie nog niets is besloten, terwijl anderzijds de gemeentelijke informatie-avonden, participatie-trajecten, klankbordgroepen, AZC-excursies, etc zich *alleen* richten op 2 locaties en de bewoners van Santpoort-Zuid.

Deze aan u gerichte brief gaat met name over ons tweede zorg: de *kwaliteit van de locatie-onderzoeken*.

Kwaliteit van het onderzoek

De twee voorkeurslocaties van de gemeente Velsen zijn in het beleid van de gemeente Velsen zelf (zie de Structuurvisie, het Groen Structuurplan en het bestemmingsplan) als groene locaties bestempeld. Daarnaast liggen beiden locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap (Handgraaf deels, De Elta volledig).

Bijzonder Provinciaal Landschap is een de meest beschermde landschappen binnen de provincie. In de woorden van de provincie zelf: er mag alleen worden gebouwd *als het écht nergens anders kan* (zie het provinciale white paper “Omgevingsverordening 2020 en Bijzonder Provinciaal Landschap”¹). Deze strenge voorwaarde heeft handen en voeten gekregen in de Omgevingsverordening OV NH2022, waarin in artikel 6.59 de drie voorwaarden zijn genoemd waaronder toch in BPL een nieuwe stedelijke ontwikkeling mag plaatsvinden:

1. Er moet sprake zijn van een groot openbaar belang
2. Er zijn geen reële alternatieven
3. Er vindt compensatie plaats.

Zonder afbreuk te willen doen aan de relevantie van de eerste en de derde voorwaarde (daar gaan we later in het proces nog naar kijken), willen we in deze brief nader ingaan op de tweede voorwaarde: het al dan niet aanwezig zijn van reële alternatieve locaties.

Zoals hiervoor uiteengezet, heeft het gemeentebestuur er een zeker belang bij dat uit de locatie-onderzoeken volgt dat er inderdaad geen reële alternatieve locaties binnen de gemeente Velsen zijn. Immers, alleen dan is er een mogelijkheid dat de provincie Noord-Holland instemt met de voorkeurslocaties van de Raad.

¹ Zie deze link: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Bijzonder_Provinciaal_Landschap/Documenten/Toelichting_Omgevingsverordening_NH2020_en_BPL.pdf

Toewerken naar de gewenste uitkomst

We constateren dat de gewenste uitkomsten (i.c. de locaties in Santpoort-Zuid) uit het Sweco-rapport niet gedragen worden door de feiten. De vastbeslotenheid van het college om de gewenste uitkomst te krijgen zet de zorgvuldigheid van het onderzoek onder druk.

Voordat we hier verder op ingaan, willen we graag eerst nog een korte terugkoppeling geven op een aantal aspecten die m.b.t. een AZC in de gemeente Velsen zijn besproken in de Regionale Stuurgroep opvang en asiel Kennemerland en in het verlengde daarvan in de gesprekken tussen wethouders van de betrokken gemeenten en gedeputeerden van de provincie Noord-Holland. Ten aanzien van de gemeente Velsen wordt in deze gesprekken een aantal stellingen betrokken die naar onze mening onwaar zijn:

- In Velsen zou geen mogelijkheid zijn om binnenstedelijk een AZC te ontwikkelen wegens een gebrek aan ruimte, milieuwetgeving, economische belangen en bredere sociale belangen
- Tegenwerping:
 - In Velsen is absoluut geen gebrek aan binnenstedelijke (en overigens ook buitenstedelijke) ruimte die geen BPL is, zie onder meer onze argumenten verderop in deze brief, de monitor plancapaciteit van de provincie Noord-Holland, maar ook de uitingen van raadslid Maarten Jan Hoekstra van Groen Links in dit interview van RTV Seaport: <https://www.youtube.com/watch?v=qHnHnSbEods> (vanaf minuut 4:35 tot 6:00). Dit geldt des te meer, omdat de gemeente Velsen de benodigde minimale omvang van het benodigde AZC-perceel te hoog inschat (zie eveneens verderop in deze brief voor de onderbouwing hiervan)
 - De aanvullende argumenten als economische belangen en bredere sociale belangen zijn – zo hebben wij nog *onlangs* van de projectleider van de gemeente Velsen vernomen – ten tijde van het schrijven van deze brief niet in de locatiecriteria opgenomen, omdat de locatiecriteria volgens deze projectleider al sinds september ongewijzigd zijn gebleven en staan vermeld in de documenten “Locatieverkenning opvang lange termijn” en “Verkenning locaties opvang asielzoekers in Velsen” van de gemeente Velsen. Uiteraard kunnen deze criteria alsnog worden toegevoegd, maar het betekent wel dat in dit stadium nog geen conclusies kunnen worden getrokken aangaande de vraag of binnen de gemeente Velsen wel of niet aan de genoemde aanvullende criteria voldaan kan worden.

Reële alternatieven

Met betrekking tot het bestaan van reële alternatieve locaties geven wij hierna onze bevindingen weer die worden uitgewerkt in punt 1 t/m 6.

1. Te beperkte locatie-longlist nu aantal opvangplekken is teruggebracht van 261 naar 200
2. Incorrecte omvang groenpercelen, waardoor meerdere locaties als “te klein” afvallen
3. Flexwonen als alternatief gebruik benoemen, hoewel flexwonen is afgeblazen
4. Woningbouw als alternatief gebruik benoemen, hoewel de bouw pas >5 jaar ingepland is
5. Hanteren van specifieke criteria voor slechts enkele percelen
6. Niet consequent hanteren van generieke criteria voor alle percelen

Concrete voorbeelden op perceelniveau

Hierna geven wij concrete voorbeelden van bovenstaande zorgpunten.

1. Te beperkte locatie-longlist nu aantal opvangplekken is teruggebracht van 261 naar 200
De gemeente Velsen ging in haar oorspronkelijke berekeningen uit van 250-300 opvangplekken waarvoor bij drielaagse bebouwing een perceel van 1,5ha nodig zou zijn. Nu het aantal is teruggebracht naar 200 plekken (volgens de gemeente de uitkomst van recente

onderhandelingen met het COA), is het perceel met een omvang van plm. 0,8-1,0 ha ook voldoende. Deze 0,8-1,0 ha is door ons gebaseerd op het *Ruimtelijk Functioneel programma van Eisen* van het COA uit 2020 m.b.t. een AZC². Dit document geeft, zoals het zelf verwoordt, een “ideale situatie van een asielzoekerscentrum”.

Zie ook onderstaande screenshot van de COA-site:

Voldoet het aanbod aan de eisen?

Voor een goede beoordeling van het aanbod hebben wij de volgende gegevens nodig:

- Kadastrale informatie: adres, kavelnummers, eigenaar;
- Plattegronden met maatvoering;
- Mogelijke rapportages, onderzoeken en informatie over legionella, brandveiligheid, asbest, enzovoort;
- De wijze van vastgoed aanbieden: verhuur of verkoop;
- Beschikbaarheid van de locatie: per wanneer en voor welke termijn.

Het Programma van Eisen (RFPvE) beschrijft de functionele en ruimtelijke behoefte die het COA nodig heeft om opvang te bieden aan asielzoekers. Het geeft een beschrijving van de ideale situatie van een asielzoekerscentrum en de overige opvangmodaliteiten en verschaft het beeld van de huisvestingsbehoefte.

Hiermee dient het RFPvE:

- als eisenpakket bij nieuwbouw op nieuwe locaties of bij grootschalige herontwikkeling van bestaande locaties.
- als richtlijn en ambitieniveau bij het verwerven van bestaand vastgoed dat voor korte of middellange termijn gebruikt gaat worden voor opvang beschrijven de ideale huisvesting voor onze bewoners in alle opvangvormen.

RFPvE

Uit het genoemde programma van eisen volgt de volgende benodigde perceeloppervlakte (inclusief *ruim* bemeten sportveld):

- | | | |
|---------------------|---|-------|
| • 200 opvangplekken | : | 0,8ha |
| • 300 opvangplekken | : | 1,2ha |

We merken overigens op dat in het gemeentelijk document “Locatieverkenning opvang lange termijn” het volgende is opgemerkt m.b.t. de benodigde perceeloppervlakte:

- i. *Geschikt voor 125-150 mensen: 1.000m² bebouwd grondoppervlak + 4.000m² overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spelfuncties)*
- ii. *Geschikt voor 250-300 mensen: 2.000m² bebouwd grondoppervlak + 13.000m² overige inrichting (ontmoetingsruimten, parkeerplaatsen, groen, sport- & spelfuncties))*

Wat opvalt aan bovenstaande tekst is dat 250-300 opvangplekken (zoals verwacht) twee zoveel bebouwd grondoppervlak nodig heeft als 125-150 opvangplekken (2.000 m² versus 1.000 m²), maar – en dat is opvallend – ruim *drie* keer zoveel overige inrichting (13.000 m² versus 4.000 m²). Die extra hoge factor van meer dan drie is verder niet in het document onderbouwd. Indien dezelfde factor twee wordt aangehouden als bij een aantal van 125-150 opvangplekken, dan zou de benodigde perceelgrootte voor 250-300 opvangplekken uitkomen op 1,0ha (2.000 m² bebouwde oppervlakte plus 8.000 m² overige inrichting). Dit is goed in lijn met het hiervoor genoemde Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van het COA.

² Zie de Ruimtestaten in genoemd document: <https://www.coa.nl/sites/default/files/2024-03/VenF-RFPvE-opvanglocaties-COA-2020.pdf>

Echter, de gemeente heeft schriftelijk aan ons bevestigd dat de genoemde minimale perceelgrootte van 1,5ha niet wordt verlaagd. Waarom de gemeente meer dan 60% extra buitenruimte vereist (totaal resulterend in meer dan twee voetbalvelden!) dan de ideale situatie van het COA (waarbij deze COA-ideale situatie zelfs niet op 200, maar op 250-300 opvangplekken is gebaseerd) wordt niet verklaard.

Het past echter wel in het patroon dat de gemeente Velsen lijkt te proberen het aantal reële alternatieve locaties te verminderen door middel van het stellen van extra wensen, waardoor er minder locaties overblijven. Hieronder valt niet alleen het oppervlakte criterium, maar bijvoorbeeld ook de ligging aan de rand van een woonwijk (geen COA-criterium). Bovendien geldt voor veel alternatieve locaties in Velsen dat het door het COA gewenste groen en de sport- en spelfuncties nu al *naast* deze locaties aanwezig zijn, dus dat uit dien hoofde de benodigde perceeloppervlakte door de gemeente eerder te *hoog* wordt ingeschat.

Overigens merken we op dat in lijn met bovenstaande:

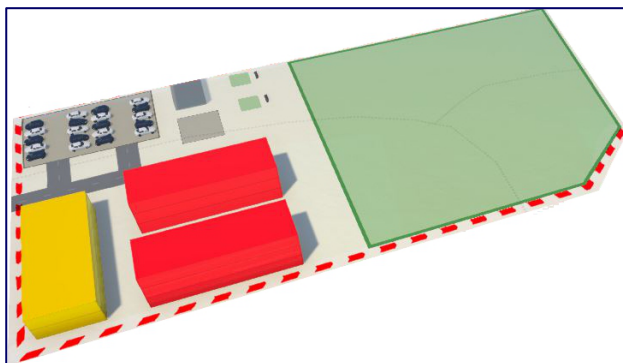
- Adviesbureau BMC, dat voor de gemeenten Heemskerk en Uitgeest een locatie-onderzoek heeft gedaan, van mening is dat voor het realiseren van 200 opvangplekken ook locaties van 1,0ha ruim voldoen
- Ook Sweco zelf in haar concept-rapport van 13 juli 2023 (bij de bespreking van locatie De Elta) een omvang van 1,5ha als “ruim voldoende” karakteriseert voor 250-300 opvangplekken.

Indien de vereiste perceeloppervlakte wordt teruggebracht naar 1,0ha, komen meer percelen in aanmerking en kunnen eerder ten onrechte afgevallen percelen weer op de longlist worden geplaatst. Het gaat onder meer om de navolgende percelen:

- | | | |
|--|---|-------|
| • Santpoort-Noord: Johan Maurits van Nassaulaan (zuidzijde) ³ | : | 1,3ha |
| • Santpoort-Noord: Paramaribostraat ⁴ | : | 1,2ha |
| • IJmuiden: Sportveld Vellesan college | : | 1,0ha |

Om bovenstaande inzichtelijk te maken, geven we als voorbeeld hieronder een impressie weer van een drielaags AZC op een bestaand perceel in de gemeente Velsen (van plm. 1,0ha), dat ruim voldoet aan het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van het COA voor een locatie geschikt voor 200 opvangplekken.

De gele gebouwen zijn algemene ruimten, de rode gebouwen zijn de verblijfsruimten en de grijze gebouwen/oppervlakten dienen als stalling voor vervoersmiddelen (parkeerplaatsen, fietsenstalling). Het grote groene vlak is een groot sportveld van plm. 70m x 80m.



³ Zie ook hierna m.b.t. het tegenargument “Flexwonen” voor deze locatie

⁴ Zie ook hierna m.b.t. het tegenargument “Flexwonen” voor deze locatie

2. Incorrecte omvang groenpercelen, waardoor meerdere locaties als "te klein" afvallen

Sommige kleinere groenpercelen liggen naast elkaar en/of sommige percelen zijn opgebouwd uit meerdere kadastrale nummers. Het groene perceel als geheel (die dus uit meerdere naburige percelen of kadastrale nummers kan bestaan die allen eigendom zijn van de gemeente) heeft dan echter ruim voldoende oppervlakte.

Enkele voorbeelden:

- **Valckenhoefflaan (Santpoort Noord)**

- Oppervlakte volgens gemeente/Sweco (in oranje weergegeven): 0,7ha



- Werkelijk beschikbare oppervlakte incl. naburige groene percelen: 1,8ha (zie foto onder)



- Zelfs indien het linkerdeel van bovenstaand oranje weergegeven perceel buiten beschouwing wordt gelaten, resteert er nog altijd 1,0ha dat op zich al voldoende is
- We merken aanvullend op dat rechts naast het door ons gemarkeerde perceel nog een groot groen perceel van 0,8ha aanwezig is dat we (nog) niet in ogenschouw hebben genomen, maar dat prima dienst kan doen als de door het COA gewenste groenvoorziening. Dit is een extra argument waarom op deze plek de in de vorige bullet genoemde 1,0ha voldoende groot is.

- **Paramaribostraat / Johan Maurits van Nassaulaan (naburige percelen, Santpoort Noord)**

- Oppervlakte Paramaribostraat volgens gemeente/Sweco : 0,9ha
(hieronder in oranje weergegeven)

Merk op dat Sweco de rechterbovenkant van het perceel heeft afgesneden, indien hiervoor wordt gecorrigeerd is de werkelijke oppervlakte : 1,2ha



- Oppervlakte Johan Maurits van Nassaulaan volgens gemeente/Sweco: 1,3ha
(in oranje weergegeven)



- Gezamenlijke oppervlakte van deze twee percelen : 2,5ha

Zie foto hieronder in oranje weergegeven:



Overigens merken we op dat elk van de twee afzonderlijke percelen ook al voldoende ruimte biedt voor het benodigde aantal opvangplekken. Zie de vorige paragraaf waarin we nader zijn ingegaan op de benodigde perceelgrootte voor een locatie van 200 en 300 opvangplekken.

- **Wolff en Dekenlaan (Driehuis)**
 - Oppervlakte volgens gemeente Sweco (in oranje weergegeven) : 0,5ha



- Werkelijk beschikbare oppervlakte incl. naburige groene percelen : 1,5ha
Zie foto hieronder in oranje weergegeven:



Net zoals bij de gemeentelijke voorkeurslocatie De Elta, kan een deel van een sportveld geheralloceerd worden aan het AZC om tot een beschikbare oppervlakte van 1,5ha (of minder, indien dat ook voldoet) te komen. Op deze locatie blijft dan nog steeds meer sportveld over dan bij De Elta (plm. vier voetbalvelden versus drie voetbalvelden) en aan de andere zijde van het spoor zijn nog tennisbanen en (deels nog net zichtbaar onderaan de foto) een honkbalveld.

- **Santpoortse Dreef (Santpoort-Noord)**
 - Oppervlakte volgens gemeente (in oranje weergegeven) : 0,8ha



- Werkelijk beschikbare oppervlakte incl. naburig groen perceel : 1,5ha
Zie foto hieronder in oranje weergegeven:



- **Groot Helmduin (IJmuiden)**

- Oppervlakte volgens gemeente/Sweco

: 0,8ha



- Werkelijk beschikbare oppervlakte incl. naburige groene percelen
Zie foto hieronder in oranje weergegeven:

: 1,5ha



Net zoals bij de gemeentelijke voorkeurslocatie De Elta, kan een deel van een sportveld geheralloceerd worden aan het AZC om tot een beschikbare oppervlakte van 1,5ha (of minder, indien mogelijk) te komen. Op deze locatie blijft dan nog steeds meer sportveld over dan bij De Elta (plm. vijfeneenhalf voetbalvelden versus drie voetbalvelden).

3. Flexwonen als alternatief gebruik benoemen, hoewel flexwonen is afgeblazen

Bij aanvang van het locatieselectieproces in de eerste helft van 2023 was binnen de gemeente Velsen een flexwonentraject gaande, waarin enkele locaties/percelen als (mogelijke) bestemming voor flexwonen waren aangeduid. Om deze reden vielen deze locaties al snel van de AZC-longlist af.

Echter, in september 2023 is flexwonen door de gemeente afgeblazen vanwege financiële onhaalbaarheid. Daarmee zijn deze percelen weer beschikbaar gekomen als potentiële locaties voor een AZC. De gemeente heeft echter deze locaties niet meer terug op de AZC-longlist geplaatst. Meer concreet gaat het om de volgende locaties:

- Sportveld Waterloo (Driehuis)
- Valckenhoeflaan (Santpoort-Noord)
- Paramaribostraat (Santpoort-Noord)
- Johan Maurits van Nassaulaan (Santpoort-Noord)
- Groot Helmduin (IJmuiden)

Verder merken we op dat, zelfs indien flexwonen niet afgeblazen zou zijn, niet alle, maar slechts een selectie uit bovenstaande locaties uiteindelijk daadwerkelijk als zodanig aangewezen zou zijn.

4. Woningbouw als alternatief gebruik benoemen, hoewel de bouw pas >5 jaar ingepland is

Een aantal locaties worden in door de gemeente aangeduid als woningbouwlocatie. Echter, voor sommige geldt dat deze plannen ver in de toekomst liggen⁵ en/of dat de ze groot genoeg zijn om zowel de geplande woningbouw als een AZC te kunnen realiseren. Het gaat om de volgende locaties:

- | | |
|------------------------------|---|
| • Grote Buitendijk | Gepland: 2031-2039 én groot genoeg voor woningen plus AZC |
| • Groot Helmduin | Gepland: 2031-2039 |
| • Sportcomplex Waterloo | Gepland: 2031-2039 |
| • Sportveld Vellesan College | Gepland: 2031-2039 |
| • Zuidwestrand Driehuis | Nog niet bekend |

5. Hanteren van specifieke criteria voor slechts enkele percelen

Er zijn percelen die in principe voldoen aan de gestelde basiscriteria, maar die door het gemeentelijk apparaat liever niet als locatie voor een AZC worden aangedragen. In sommige gevallen worden daarom in de “Memo locatieverkenning op de lange termijn” en/of in het concept Sweco-rapport van 13 juni 2023 argumenten gehanteerd die alleen tegen dié percelen in stelling worden gebracht, terwijl diezelfde argumenten niet worden gehanteerd tegen de voorkeurslocaties Handgraaf en De Elta:

- | | |
|----------------------|--|
| • Valckenhoeflaan | : “Kan in procedures op bezwaar rekenen” |
| • Waterloo | : “Er is een initiatief van buurtbewoners om moestuinen aan te leggen” |
| • Waterloo | : “In gebruik als voetbalveld” |
| • Wolff en Dekenlaan | : “Locatie pal tegenover woningen (geen buffer)” |
| • Santpoortse Dreef | : “Structuurgroen en Bijzonder Provinciaal Landschap” |

Juist voor De Elta en/of Handgraaf geldt dat veel van deze bezwaren ook op deze twee locaties van toepassing zijn, maar niet altijd worden vermeld in de hierboven genoemde door de gemeente opgeleverde documenten. Indien bovengenoemde argumenten niet in de lijst met basiscriteria zijn opgenomen, kunnen deze in dit stadium niet leiden tot uitsluiting van de

⁵ Zie deze link: <https://plancapaciteit.nl/kaart>

locatielijst. Indien deze wel tot uitsluiting kunnen leiden, dan dienen deze argumenten ook toegepast te worden op De Elta en Handgraaf.

6. Niet consequent hanteren van generieke criteria voor alle percelen

Naast het hanteren van ad-hoc criteria voor specifieke percelen, worden de generieke criteria ook niet voor alle percelen toegepast. Enkele voorbeelden:

- Wolff en Dekenlaan
 - *Gemeente* : “Parkeerprobleem bij voetbalactiviteiten”
 - *Weerlegging* : Een AZC heeft parkeerruimte op eigen terrein (zie *Ruimtelijk Functioneel programma van eisen* van het COA en het concept Sweco-onderzoek van 13 juli 2023) én daarnaast hoeft de realisatie van het AZC op deze locatie – gezien de oppervlakte van het perceel – helemaal niet ten koste te gaan van de reeds aanwezige parkeerruimte naast het perceel.
- Action Planet
 - *Gemeente* : “Infra, flora en fauna en landschappelijk lastig in te passen”
 - *Weerlegging* : Genoemde criteria maken deel uit van een volgende fase van het selectieproces en zijn dan ook nog niet op de andere percelen toegepast. Het is onduidelijk waarom deze factoren alleen voor Action Planet nu al benoemd worden. De gemeente loopt hiermee te ver vooruit op *mogelijk* resultaat van toekomstig onderzoek
 - *Gemeente* : Action Planet ligt binnen de geluidscontouren van snelwegen
 - *Weerlegging* : Geluidscontour is niet relevant voor een AZC. COA keurt geen locaties af wegens geluidsbelasting.
 - *Gemeente* : Voorzieningen te ver weg, ligt niet nabij woonkern
 - *Weerlegging* : Afstand tot rand woonkern Velserbroek = 1km. Centrum Velserbroek = 8mins fietsen/30mins lopen, OV (bushalte) op 8mins lopen. Dit voldoet aan de COA-criteria. Ligging nabij woonkern is een *voorkeur* van het College (nadrukkelijk geen eis van het COA en ook geen knock-out criterium) en kan in de volgende fase uiteraard gewogen worden ten opzichte van andere percelen. In dit stadium is het echter te vroeg om Action Planet van de lijst te halen.
- Waterloo
 - *Gemeente* : “Geplande woningbouwlocatie”
 - *Weerlegging* : Volgens de plancapaciteit-monitor is woningbouw op deze locatie pas gepland in de periode 2031-2039. Dit ligt ver genoeg in de toekomst om op korte termijn een AZC te realiseren gedurende de periode die volgens de basiscriteria minimaal vereist is.
- Sportveld Vellesan College
 - *Gemeente* : “Ligt in plangebied van Pont tot Park”
 - *Weerlegging* : Volgens de plancapaciteit-monitor is woningbouw op deze locatie pas gepland in de periode 2031-2039. Dit ligt ver genoeg in de toekomst om op korte termijn een AZC te realiseren gedurende de periode die volgens de basiscriteria minimaal vereist is. De insteek van de gemeente om alle Pont tot Park locaties per definitie af te wijzen is sowieso te stringent.

Weigering niet-BPL-alternatieven goed te onderzoeken

Bovenstaande opsomming van onze zorgpunten leidt ertoe dat diverse percelen in een te vroeg stadium van de longlist zijn afgevallen, omdat deze ten onrechte worden geacht niet aan de basiscriteria te voldoen. We kunnen niet uitsluiten dat dit verband houdt met een – voor ons bijzonder – uitgangspunt van de gemeente Velsen dat is verwoord in haar memo “Locatieverkenning op de lange termijn” d.d. 12-09-2023 waarin letterlijk is vermeld dat het *cruciaal* is om zo min mogelijk locaties te onderzoeken, omdat een en ander tijd, geld en inzet vergt. De noodzaak tot het onderzoeken van andere locaties is echter een direct gevolg van de *bewuste* keuze van de gemeente om locaties in Santpoort-Zuid aan te wijzen die kwalificeren als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Het a priori niet gedegen (willen) onderzoeken van locaties die niet als BPL kwalificeren is in tegenspraak met het proces zoals dat gevolgd zou moeten worden, zijnde het onbevooroordeeld aanwijzen van locaties die aan de vooraf opgestelde longlist (voor elk perceel geldende) criteria voldoen om daarna aan de hand van een lijst met aanvullende (eveneens voor elk perceel geldende) criteria te trechteren naar de shortlist. Alleen met zo'n proces zou daadwerkelijk aangetoond kunnen worden dat wordt voldaan aan het in de Omgevings Verordening van de provincie Noord-Holland vermelde vereiste dat er écht geen reële alternatieven zijn.

We maken dan ook bezwaar tegen de gemeentelijke strategie van de voldongen feiten, waarin de gemeente bewust alle pijlen – en dus ambtelijke capaciteit – richt op één locatie en vervolgens argumenteert dat er geen ambtelijke capaciteit meer is om andere kansrijkere locaties die geen BPL zijn zorgvuldig in het proces te betrekken.

Immers, we herhalen hier nogmaals de woorden van de provincie zelf: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Bijzonder Provinciaal Landschap zijn uitgesloten, tenzij er sprake is van groot openbaar belang *én het écht nergens anders kan*.

De voorkeurslocaties Handgraaf en De Elta

De redenen om de hierboven genoemde alternatieve locaties ongeschikt te achten zijn wat ons betreft al incorrect, maar de redenen om locaties De Elta en Handgraaf wél geschikt te achten zijn zo mogelijk nog opmerkelijker:

1. Beide locaties zijn volledig MRA Landelijk Gebied
2. Beide locaties zijn Bijzonder Provinciaal Landschap
3. Er zijn meerdere reële alternatieven die wél binnen het gemeentelijke- en provinciale beleid passen
4. Vestiging van een AZC op deze locaties gaat in tegen de visie in de Structuurvisie van Velsen, tegen het Groenstructuurplan van Velsen én tegen het beleid van Velsen aangaande sportaccomodaties
5. Vestiging van een AZC op deze locaties gaat in tegen de Omgevings Verordening 2020 en de daarin verwoorde expliciete uitgangspunten en randvoorwaarden van de provincie Noord-Holland
6. Vestiging van een AZC op deze locaties gaat in tegen de startnotitie “Samenwerken aan een duurzame binnenduinstrand” uit 2024 én tegen het document “Ontwikkelperspectief Binnenduinstrand” uit 2019 waaraan in de eerstgenoemde startnotitie wordt gerefereerd. Enige citaten uit deze documenten:
 - *Onzorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen (...) zorgen voor een grote druk op het landschap. De Binnenduinstrand kan alleen zijn kwaliteit behouden als de*

kernwaarden van het landschap leidend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en beheervraagstukken.

- *Behoud van openheid gaat vóór ontwikkeling*
 - *Geen ad-hoc oplossingen in het landschap meer*
 - *Behoud, versterking en ontwikkeling van de hoogwaardige landschappelijke en ecologische structuur*
 - *Openheid versterken en duurzaam waarborgen*
 - *De open gebieden zijn (...) het meest kwetsbaar voor ongewenste ontwikkelingen*
 - *Er wordt ingezet op het veiligstellen van openheid (...) onder andere door het voeren van een stringente ruimtelijk beleid*
 - *De open gebieden spelen een cruciale rol in de beleving van het landschap van de Binnenduinrand*
 - *Ontwikkelingen in open gebieden zijn gericht op behoud of versterking van openheid, op verhogen van beeldkwaliteit en benutten van ecologische potenties*
 - *Zichtlijnen (...) zijn kwetsbaar (één verkeerd geplaatste boom of schuur kan een zichtlijn al blokkeren) en verdienen daarom een strakke bescherming.*
7. De omvang van het beoogde AZC (*minimaal* 200 bewoners) staat getalsmatig niet in verhouding tot de populatie van de woonkern Santpoort-Zuid zelf (slechts 3.300 bewoners)
8. De omvang van het AZC (*minimaal* 200 bewoners) in Santpoort-Zuid staat getalsmatig niet in verhouding tot de geplande opvang in de overige woonkernen: Slechts 5% van de inwoners van Velsen woont in Santpoort-Zuid, echter meer dan 20% van het totale aantal beoogde opvangplekken voor kwetsbare doelgroepen in Velsen is nu gepland in Santpoort-Zuid
9. De gemeentelijke vergelijking met de andere woonkernen binnen de gemeente Velsen gaat niet alleen kwantitatief, maar ook kwalitatief mank, omdat het in die andere woonkernen volledig andere doelgroepen betreft (o.a. Oekraïners, statushouders) met een andere impact op hun omgeving en/of omdat het in Santpoort-Zuid in de gemeentelijke AZC-plannen om een veel langere periode gaat dan tot nog toe aan andere woonkernen qua duur van AZC-opvang is toegezegd
10. De – voor asielzoekers relatief vaak benodigde – maatschappelijke voorzieningen zijn slechts zeer beperkt aanwezig in Santpoort-Zuid (zie ter onderbouwing de zeer instructieve themakaart Voorzieningen op pagina 58 van de Structuurvisie van de gemeente Velsen). Daarnaast is er alleen een zeer omslachtige openbaar vervoer verbinding naar plekken binnen Velsen waar die voorzieningen wel aanwezig zijn
11. De aanleg van het beoogde AZC in Santpoort Zuid zal gepaard gaan met veel extra werkzaamheden (onder meer grondbewerking, omleggen van een weg, aanleggen nieuw voetbalveld (inclusief benodigde faciliteiten), creëren extra parkeermogelijkheden, (mogelijk) bomen kappen).

Conclusie

Voor zover wij hebben kunnen afleiden op basis van door ons ingediende WOO-verzoeken zijn op dit moment alleen de volgende locaties als kansrijk aangemerkt (en mogelijk aan de provincie Noord-Holland voorgelegd). Helaas weten we dit niet 100% zeker, omdat in de vrijgegeven documenten de conclusies zijn zwartgelakt.

- | | | |
|-------------------|---|------------------|
| 1. Santpoort-Zuid | : | Handgraaf |
| 2. Santpoort-Zuid | : | De Elta |
| 3. Velsbroek | : | Grote Buitendijk |
| 4. IJmuiden | : | Maasstraat |

De gemeente Velsen heeft echter diverse locaties die in aanmerking zouden kunnen komen voor een AZC op land te vroeg van de lijst geschrapt, omdat voor deze locaties op oneigenlijke gronden (en dus ten onrechte) is vastgesteld dat deze niet aan de basiscriteria voldoen. Het gaat om de volgende percelen:

5.	Santpoort-Noord	:	Valckenhoeflaan
6.	Santpoort-Noord	:	Paramaribostraat
7.	Santpoort-Noord	:	Johannes Maurits van Nassaulaan
8.	Santpoort-Noord	:	Santpoortse Dreef
9.	Driehuis	:	Wolff en Dekenlaan
10.	Driehuis	:	Sportveld Waterloo
11.	IJmuiden	:	Groot Helmduin
12.	IJmuiden	:	Sportveld Vellesan College
13.	Spaarnwoude	:	Action Planet

Mocht om wat voor reden dan ook de minimaal benodigde perceeloppervlakte toch 1,5ha zijn, dan kunnen de hierboven genoemde percelen 6 en 7 in Santpoort-Noord ook in gezamenlijkheid worden beoordeeld, omdat dit aan elkaar grenzende percelen zijn

In de appendix A hebben we alle gemeentelijke bezwaren – voor zover we deze hebben kunnen achterhalen – per locatie op een rij gezet en voorzien van een weerlegging van onze kant.

Verder hebben wij ook nog andere locaties als potentieel kansrijk geïdentificeerd die door de gemeente Velsen op geen enkel moment in ogenschouw zijn genomen. Wij zijn voornemens deze, plus alle bovengenoemde, kansrijke locaties in een eigen locatiescan te gaan verwerken. Deze scan willen we zorgvuldig vormgeven en het is daarom nog in proces, mede omdat de *volledige* lijst met criteria inclusief (mogelijke) wegingsfactoren – ondanks herhaalde verzoeken van onze kant – nog niet door de gemeente is vrijgegeven.

Op basis van de op dit moment bij ons bekende informatie, zijn er zoveel reële alternatieve locaties binnen de gemeente Velsen aanwezig, dat indien het gemeentelijk argument “geen reële alternatieve locaties” daadwerkelijk door de provincie zou worden geaccepteerd, het BPL-regime een farce zou worden. Wij kunnen ons dan ook niet voorstellen dat de Provincie NH daarin meegaat.

Tot Slot

In het Haarlems Dagblad van 13 april geeft wethouder Smeets aan dat de beoogde opvang in Santpoort-Zuid een “mooie opvang” moet worden. Het woord “mooi” suggereert een handreiking naar Santpoort-Zuid, maar we wijzen erop dat in de digitale infosessie van 7 februari 2024 het COA heeft benadrukt dat een mooie voorziening “uit moet kunnen” en dat dat betekent dat wat het COA betreft zo’n AZC er minimaal 20 jaar moet blijven staan.

We hebben verder appendix B het provinciaal memo “Ruimtelijke randvoorwaarden provincie NH ten aanzien van opvang asielzoekers en tijdelijke huisvesting vergunninghouders” toegevoegd waarin onder meer het standpunt rond (ongeveer) begin 2022 van de provincie Noord-Holland aangaande nieuwe stedelijke ontwikkelingen in landelijk gebied nader wordt toegelicht.

Omdat het overleg tussen de gemeente Velsen en de provincie zich grotendeels onttrekt aan de openbaarheid, hebben wij het noodzakelijk geacht u met deze brief te voorzien van de – in onze ogen – noodzakelijke informatie die u mogelijk niet (heeft) bereikt via de gemeentelijke kanalen.

Hiermee beogen we te bewerkstelligen dat het standpunt van de provincie op een (mogelijk) verzoek van de gemeente Velsen tot een realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (AZC) in Bijzonder Provinciaal Landschap een daartoe geëigend proces doorloopt, gestoeld op ongefilterde informatie en objectief toegepaste criteria, zodat voldaan wordt aan de vereisten zoals vermeld in de Omgevings Verordening van de provincie Noord-Holland 2022.

Door de door ons geconstateerde omissies in het bij ons bekende (concept) locatie-onderzoek, dreigen de uitkomsten van dit onderzoek niet gedragen te kunnen worden door de onderliggende feitelijke omstandigheden.

Tot slot blijven we opnieuw benadrukken dat wij niet tegen opvang in Santpoort-Zuid zijn. Ook wij willen bijdragen aan het oplossen van het asielvraagstuk in Nederland. Echter, de beste wijze om hieraan vorm te geven is in onze ogen proportioneel en met respect voor het (beschermde) landschap en de sociale structuur van de ontvangende gemeenschappen

Onze vraag aan u

Wij vragen u daarom, dat de basiscriteria consistent worden toegepast, en dat als gevolg daarvan in elk geval bovengenoemde percelen 5-13 weer aan de lijst met kansrijke locaties worden toegevoegd. Daarmee worden ook deze kansrijke locaties in de volgende fase van het locatie-onderzoek objectief beoordeeld.

Uiteraard zijn we te allen tijde bereid om deze brief in een mondeling overleg nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Stichting Samen Santpoort-Zuid

bestuur@samensantpoortzuid.nl

Appendix A: Overzicht van argumenten gemeente Velsen tegen specifieke locaties en weerlegging hiervan

Plek	Kern	Document gemeente2	Argument gemeente	Weerlegging
Wolff en Dekenlaan	Driehuis	Memo locatieverkenning op lange termijn en concept-rapport Sweco	Te weinig ruimte (0,5ha)	Direct aangrenzende sportvelden (in totaal 5ha) bieden probleemloos de benodigde 0,5-1,0ha extra. Dit is immers bij de voorkeurslocatie De Elta ook de bedoeling en daar gaat het zelfs om 1,0-1,5ha dat ten koste gaat van het sportveld, terwijl de Elta zelfs een kleinere sportlocatie is (4,5ha) dan die aan de Wolff en Dekenlaan én bovendien BPL is.
Wolff en Dekenlaan	Driehuis	Memo locatieverkenning op lange termijn	Parkeerprobleem bij voetbalactiviteiten	AZC-locatie parkeert op eigen terrein (dus geen extra parkeerbehoefte) en gaat niet ten koste van bestaande parkeermogelijkheden (er verdwijnt geen bestaande parkeergelegenheid)
Wolff en Dekenlaan	Driehuis	Memo locatieverkenning op lange termijn	Locatie pal tegenover woningen (geen buffer)	- Gemeente Velsen heeft als criterium opgenomen in of nabij een woonwijk. <u>In</u> een woonwijk betekent vrijwel automatisch geen of kleine buffers - Er wordt niet duidelijk gemaakt waarom een buffer persé noodzakelijk is - Bij voorkeurslocatie De Elta is de buffer naar tegenoverliggende woningen net zo groot als bij deze locatie (plm. 15m) en dit wordt daar niet als tegenargument genoemd.
Santpoortse Dreef	Santpoort-Noord	Memo locatieverkenning op lange termijn	Structuurgroen en Bijzonder Provinciaal Landschap	Vanwege deze argumenten (Structuurgroen en BPL) concludeert de gemeente dat de Santpoortse Dreef een onwaarschijnlijke locatie is. Dezelfde argumenten gelden voor de locaties Handgraaf en De Elta. Toch worden juist deze locaties als "voorkeurslocatie" aangewezen.
Santpoortse Dreef	Santpoort-Noord	Concept-rapport Sweco	Te klein (0,8ha)	De beschikbare ruimte wordt hier kunstmatig klein gehouden: Het direct aangrenzende groene perceel is namelijk ook eigendom van de gemeente en gezamenlijk bieden deze percelen meer dan 1,5ha aan ruimte
Grote Buitendijk	Velserbroek	Memo locatieverkenning op lange termijn	Ambities om gebied te ontwikkelen, AZC loopt mogelijk op ontwerp vooruit	- Grote Buitendijk biedt 27ha aan ruimte en lang niet voor de volle 27ha zijn er woningbouwplannen - Woningbouwplannen worden lang niet allemaal binnen 5-10 jaar gerealiseerd en vallen dus gewoon binnen de criteria COA/gemeente - Met dit argument zou elk perceel waarop ooit gebouwd zal (kunnen) worden terzijde kunnen worden geschoven
Grote Buitendijk	Velserbroek	Concept-rapport Sweco	Nutsvoorzieningen relatief kostbaar	Nutsaansluitingen aanbrengen kan mogelijk wat duurder uitpakken, maar gezien de woningbouwplannen zullen deze aansluitingen in de toekomst sowieso aangelegd moeten worden en zullen de marginale kosten voor het aansluiten van het AZC dus juist beperkt zijn (duurzaam).
Action Planet	Velsen-Zuid	Memo locatieverkenning op lange termijn	Geluidscontouren	Geluidscontour is niet relevant voor een AZC. COA keurt geen locaties af wegens geluidsbelasting
Action Planet	Velsen-Zuid	Memo locatieverkenning op lange termijn	Infra, flora, fauna, landschappelijk	Flora en Fauna-argument kan ook gelden voor andere locaties, onduidelijk waarom deze factoren alleen voor Action Planet nu al benoemd worden, gemeente loopt hiermee (te) ver vooruit op <i>mogelijk</i> resultaat toekomstig onderzoek
Action Planet	Velsen-Zuid	Memo locatieverkenning op lange termijn	Ligt niet in of aan kern	Afstand tot rand woonkern Verserbroek = 1km. Centrum Verserbroek = 8mins fietsen/30mins lopen, OV (bushalte) op 8mins lopen. Dit voldoet aan COA-vereisten. Verder is "in of aan kern" een <i>voorkeur</i> van het College en geen knock-out criterium.

Sportveld Vellesan College	IJmuiden	Memo locatieverkenning op lange termijn	Ligt in Plangebied van Pont tot Park	Deze locatie heeft een lange ontwikkeltijd (2031-2039, zie monitor plancapaciteit). Het Vellesan Sportveld biedt dus als wachtlandschap - zoals ook de provincie aangeeft - de mogelijkheid om als reëel alternatief ruimte te maken voor een AZC. De insteek van de gemeente om alle Pont tot Park locaties per definitie af te wijzen is te stringent.
Piersonlaan	Velsen-Zuid	Concept-rapport Sweco	Te klein (0,7ha)	Op 150m afstand liggen de sportvelden Tolsduinerlaan, in totaal 6,7ha. Hiervan zou 1,0-1,5ha gebruikt kunnen worden voor het AZC. Immers, het gebruiken van een sportveld is ook het uitgangspunt bij de voorkeurslocatie De Elta van de gemeente, terwijl die locatie slechts 4,5ha groot is én bovendien BPL is.
Waterloo	Velsen-Zuid	Concept-rapport Sweco	In gebruik als voetbalveld	Ligt op slechts 200m van de (9!) sportvelden Tolsduinerlaan, dus geen gebrek aan sportvelden in de directe omgeving. Bovendien tegenstrijdig aan volgende gemeentelijk argument hieronder (woningbouwlocatie).
Waterloo	Velsen-Zuid	Concept-rapport Sweco	Geplande woningbouwlocatie	Volgens de plancapaciteit-monitor is woningbouw pas gepland in de periode 2031-2039, dus ver genoeg in de toekomst
Waterloo	Velsen-Zuid	Concept-rapport Sweco	Geplande flexwonenlocatie	Flexwonen is in september 2023 door de gemeente afgeblazen. Daarmee is deze locatie weer beschikbaar
Valckenhoefflaan	Santpoort-Noord	Concept-rapport Sweco	Te klein (0,7ha)	De beschikbare ruimte wordt hier kunstmatig klein gehouden: Direct aangrenzende groene percelen zijn namelijk ook eigendom van de gemeente en gezamenlijk bieden deze percelen meer dan 1,5ha aan ruimte
Valckenhoefflaan	Santpoort-Noord	Concept-rapport Sweco	Bezwaar verwacht van de Stichting Santpoort	Ook bij de voorkeurslocaties Handgraaf en De Elta wordt bezwaar verwacht, maar dit wordt daar niet genoemd als tegenargument
Paramaribostraat	Santpoort-Noord	Concept-rapport Sweco	Te klein (0,9ha)	- Weergegeven omvang (0,9ha) is incorrect wegens verkeerde begrenzing (zie rapport Sweco). Oppervlakte = 1,2ha - Voor het gewenste aantal opvangplekken kan 1,2ha prima voldoen (vergelijk AZC Amsterdam, eveneens 3-laags) - De beschikbare ruimte wordt hier bovendien kunstmatig klein gehouden: Het direct aangrenzende groene perceel is namelijk ook eigendom van de gemeente en gezamenlijk bieden de twee percelen zelfs 2,5ha aan ruimte.
Groot Helmduin	IJmuiden	Concept-rapport Sweco	Te klein (0,8ha)	Direct aangrenzende sportvelden (in totaal 5ha) bieden probleemloos de benodigde 0,2-0,7ha extra. Dit is immers bij de voorkeurslocatie De Elta ook de bedoeling en daar gaat het zelfs om 1,0-1,5ha dat ten koste gaat van het sportveld, terwijl De Elta zelfs een kleinere sportlocatie (4,5ha) is dan die aan het Groot Helmduin (5,5ha) én bovendien BPL is.

Appendix B: Ruimtelijke randvoorwaarden provincie NH ten aanzien van opvang asielzoekers en tijdelijke huisvesting vergunninghouders

Aanleiding

- De minister van BZK heeft in augustus 2021 aan alle Commissarissen van de Koning, burgemeesters en colleges van Gedeputeerde Staten in een brandbrief verzocht om mee te werken aan het op korte termijn realiseren van extra opvang voor asielzoekers (in verband met de vluchtelingenstroom uit Afghanistan).
- De hulpvraag van het kabinet bestaat uit twee componenten.
 1. Enerzijds het verzoek om op korte termijn aanvullende opvang voor asielzoekers te realiseren teneinde crisisopvang (zoals in sporthallen) af te wenden. Het gaat dan in feite om noodopvang, opvang voor beperkte duur (variërend van enkele maanden tot 1 à 2 jaar), omdat de reguliere opvang, de asielzoekerscentra's (AZC's) vol zitten.
 2. Anderzijds gaat het om het realiseren van tijdelijke huisvesting voor vergunninghouders om de doorstroom in asielzoekerscentra te bevorderen. Een substantiële groep in de vluchtelingenopvang bestaat namelijk uit vergunninghouders. Als die groep versneld gehuisvest zou kunnen worden, creëert dat weer ruimte in de bestaande AZC's voor binnenkomende vluchtelingen. Omdat zij nu niet snel kunnen doorstromen naar de reguliere woningmarkt gezien het tekort aan beschikbare woningen, wordt ingezet op "tussenvoorzieningen", tijdelijke huisvesting voor vergunninghouders voor een aantal jaar, in afwachting van een reguliere burgerwoning.
- GS willen de mogelijkheden voor additionele locaties ten behoeve van opvang van asielzoekers en de tijdelijke huisvesting van vergunninghouders in Noord-Holland inventariseren. Daarbij worden ook de locaties (grond en vastgoed) in eigendom van de provincie betrokken.
- Het doel van deze memo is duidelijkheid te geven wat de provinciale ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden zijn om op locaties in de opvang en tijdelijke huisvesting te voorzien, op basis van de Omgevingsvisie NH 2050 en de Omgevingsverordening NH2020 (OVNH2020). Het is een handreiking om actief met gemeenten mee te kunnen denken en hen te adviseren over de (on)mogelijkheden. *Het is raadzaam om over concrete locaties waar deze provinciale punten spelen altijd te overleggen met de RO- en planadviseurs van de provincie. Pas op basis van de specifieke bijzonderheden van een plan kan beoordeeld worden in hoeverre dat mogelijk is op basis van provinciaal beleid en regelgeving.*

Hoofdlijn:

Het ruimtelijk beleid en de daarbij horende regelgeving van de provincie geeft voldoende ruimte in Noord-Holland om opvang voor asielzoekers en tijdelijke huisvesting voor vergunninghouders te realiseren, zowel binnenstedelijk als in het (reguliere) landelijke gebied.

De beste mogelijkheden liggen in:

- leegstaand vastgoed
- "wachtlandschappen" (locaties zowel in de kernen als in landelijk gebied waar op termijn stedelijke ontwikkelingen zijn gepland, die pas over een aantal jaren van start gaan)
- locaties aan de randen van kernen in het reguliere landelijke gebied

De omvang van de voorziening is belangrijk: bij meer dan 11 woningen of een gebouw van meer dan 500m² is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en deze is niet mogelijk in beschermd landelijk gebied (met name NNN, BPL), omdat daar de uitzonderingsregel dat er geen reële alternatieven zijn, niet op gaat.

Uitgangspunten

- De basis is het vigerende provinciale ruimtelijk beleid en regelgeving (Omgevingsvisie NH 20505 en de OVN2020).
- De provincie voert geen locatie-onderzoek uit, behalve een inventarisatie van haar eigendommen, die ook getoetst worden aan de ruimtelijke randvoorwaarden. Deze provinciale locaties worden op een lijst gezet waar ook locaties op komen die door andere partijen (zoals gemeenten, Rijk) worden aangedragen.
- Het is aan de gemeenten en het COA om uiteindelijk de meest geschikte locaties te selecteren en te realiseren. Deze memo gaat in op de mogelijkheden die de provincie aan gemeenten biedt om opvang en tijdelijke huisvesting mogelijk te maken.
- Daarnaast heeft het rijk ook een menukaart met verschillende arrangementen, zoals onder meer het beschikbaar stellen van rijksgronden voor de bouw van flexunits.
- Er zijn ook mogelijkheden dat de provincie zelf opvang en tijdelijke huisvesting planologisch mogelijk maakt (bijvoorbeeld via inpassingsplannen), maar daar wordt nu niet vanuit gegaan, in ieder geval omdat het teveel doorlooptijd kost. Daarvoor gelden overigens dezelfde ruimtelijke randvoorwaarden als voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen van gemeenten.
- Binnen provinciaal beleid en regelgeving is voldoende ruimte voor gemeenten om locaties te vinden. Er is dus geen aanleiding of juridische basis om handelen in strijd met provinciale regelgeving toe te staan.
- Dat kent ook een reëel risico van succesvol beroep en bezwaar en precedentwerking. Er zal ook discussie ontstaan over het toestaan van woningbouw voor de reguliere markt op plekken waar dat nu niet mag (voor de “eigen” woningzoekenden).

Ruimtelijke randvoorwaarden en overwegingen

Voor de ruimtelijke afweging zijn twee vragen van belang:

1. Welke bestemming krijgen de opvang en tijdelijke huisvesting?
2. Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Bestemming

- Opvang van asielzoekers valt qua bestemming onder de hoofdgroep maatschappelijk. Volgens de VNG is de bestemming van een locatie maatschappelijk of logies. Het is, ruimtelijk relevant, te onderscheiden van wonen, omdat de opvang geen zelfstandig wonen betreft, en er vaak sprake is van centrale voorzieningen (koken, eten, recreatie) en een gemeenschappelijke entree. Verder is de parkeerbehoefte heel anders. Het verblijf in een asielzoekerscentrum is ook veel minder gericht op continuïteit.
- Dit is van belang in verband met enkele bepalingen in de OVN2020 die specifiek gaan over wonen, zoals het verbod op kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied van de MRA en woningbouw binnen de LIB-5 geluidscontour van Schiphol. De bestemming maatschappelijk of logies biedt dus meer ruimte.
- Huisvesting van vergunninghouders lijkt veel meer op wonen, zeker als het gaat om definitieve huisvesting in de reguliere woningbouw. Wat deze doelgroep betreft is de focus nu gericht op het treffen van tussenvoorzieningen, waar statushouders voorlopig kunnen verblijven. Het is te motiveren dat dit een bijzondere soort van wonen is en meer een maatschappelijke bestemming kent.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

- Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het gaat om meer dan 11 woningen of een gebouw van meer dan 500 m²¹. Als het om minder woningen of minder oppervlakte gaat, spreken we van een kleinschalige ontwikkeling.
- Dit onderscheid is van belang, omdat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geldt en de behoefte moet worden aangetoond en onderbouwd moet worden als een ontwikkeling in landelijk gebied wordt gepland. Bovendien zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen in principe niet mogelijk in beschermd landelijk gebied. Wel zijn daar kleinschalige ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk.
- Ook als een ontwikkeling niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling geldt de algemene motiveringsplicht (artikel 3:46 Algemene Wet bestuursrecht). Mede door de maatschappelijke gevoeligheid verdient het de voorkeur om altijd de behoefte, locatie en ontsluiting te motiveren.

Binnenstedelijk gebied of landelijk gebied

- Als opvang van asielzoekers en tijdelijke huisvesting van vergunninghouders kwalificeren als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijn ze dus onderwerp van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat de behoefte moet worden aangetoond en bij voorkeur moet de ontwikkeling binnenstedelijk, maar kan, mits onderbouwd, ook in het landelijk gebied (dus buitenstedelijk) plaatsvinden.
- Gelet op de grote toename in het aantal vluchtelingen, de overvolle AZC's en het gebrek aan voldoende huisvesting voor vergunninghouders is het geen probleem om de behoefte aan te tonen.
- In de Omgevingsvisie NH 2050 en de Woonagenda NH 2020-2025 is het beleid vastgelegd dat stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur binnenstedelijk wordt gedaan, maar dat daar onder voorwaarden kan worden afgeweken. Dat geldt ook voor de opvang van asielzoekers en tijdelijke huisvesting van vergunninghouders; deze kan ook gerealiseerd worden op geschikte locaties aan de randen van de kernen. Dus in het landelijk gebied, maar bij voorkeur wel aansluitend op stedelijk gebied. Zodat de vluchtelingen en vergunninghouders op korte afstand (ook wenselijk in verband met bereikbaarheid) van de voorzieningen in de kernen (winkels, zorg, scholen enz.) verblijven. Dit is ook wat de VNG adviseert².
- Bovendien zullen binnenstedelijke opties in de eerste plaats in aanmerking komen voor permanente woningbouw voor de reguliere woningmarkt.
- Definitieve huisvesting voor vergunninghouders: bij voorkeur stromen deze ook in op de reguliere woningmarkt. Reguliere woningbouw dient bij voorkeur binnenstedelijk plaats te vinden, maar kan, onder voorwaarden (zie eerste bullet) in het landelijk gebied, zeker op plaatsen die geschikt zijn om op termijn te verstedelijken, ook voor andere doelgroepen, zoals bijvoorbeeld starters. Dit is ook in overeenstemming met het principe van "sterke kernen, sterke

¹ Naar aard en omvang. Hier kan per geval (kijkend naar aard en omvang) eventueel van afgeweken worden indien goed gemotiveerd. Maar de 500 m² is wel een gehanteerde richtlijn.

² OTAV-FACTSHEET RO-procedure en ladder huisvesting statushouders (VNG, november 2016): Voor de locatiekeuze verdient hergebruik van bestaande bebouwing (zowel binnen- als buiten bestaand stedelijk gebied) de voorkeur. Als dat niet lukt, dan is transformatie en intensief ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied uitgangspunt. Als dat niet lukt, dan komen goed bereikbare locaties aansluitend aan bestaand bebouwd gebied in aanmerking. Voor tijdelijke huisvesting (waarbij de ontwikkeling teniet gedaan kan worden) is de verantwoording van de locatiekeuze minder zwaar.

regio's" uit de Omgevingsvisie NH 2050. De provincie kan op basis daarvan wel vragen of de gemeenten een visie op bouwen in het landelijk gebied hebben.

- Deze denklijn is ook toegepast in het locatie-onderzoek dat de provincie heeft laten uitvoeren in de zoektocht naar plekken voor extra accommodaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers in de Kop van Noord-Holland.
- Er liggen binnen- en buitenstedelijk ook veel kansen in zg "wachtlandschappen". Er is al veel gebied bestemd voor woningbouw of andere ruimtelijke ontwikkeling voor de komende 5 jaar. Als deze harde plancapaciteit niet binnen 5 jaar in de planning staat om uitgevoerd te worden, biedt dat reële mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting
- Als er buitenstedelijk (dus in het landelijk gebied) gebouwd wordt, geldt de ruimtelijke kwaliteitseis (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie).

Beschermingsregimes

- Opvang en tijdelijke huisvesting in beschermd landelijk gebied (NNN³, BPL) zijn, als nieuwe stedelijke ontwikkelingen, niet toegestaan, tenzij er sprake is van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de nadelige gevolgen beperkt en gecompenseerd kunnen worden.
- Voor werelderfgoed UNESCO ligt dat iets anders. Hier zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan, indien juist ingepast (zoals nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de Beemster).
- Als het gaat om kleinschalige ontwikkelingen, zijn er wel mogelijkheden in beschermd landelijk gebied, meestal onder de voorwaarde dat de kwaliteiten van natuur, landschap en cultureel erfgoed niet worden aangetast. Gelet op de urgentie om flinke aantallen mensen op te vangen, zal het echter snel gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
- Men kan aanvoeren dat de opvang en tijdelijke huisvesting een groot openbaar (maatschappelijk) belang dienen. De gemeenten zijn in eerste instantie het bevoegd gezag om die afweging te maken. Zij zullen dan ook moeten aantonen dat er geen reële alternatieven zijn. Vooralsnog is het uitgangspunt van de provincie dat er voldoende alternatieven binnenstedelijk (bijvoorbeeld in leegstaande kantoren en bedrijven) of in regulier landelijk gebied (ook in "wachtlandschappen") te vinden zijn binnen de provincie Noord-Holland.
- Er kan gesteld worden dat het bij opvang om een tijdelijke situatie gaat, waarvoor een uitzondering in beschermd landelijk gebied mogelijk zou moeten worden. Maar het maakt voor de OVNH2020 niet uit of een ontwikkeling tijdelijk of permanent is. Het gaat om de ruimtelijke relevantie. Tijdelijkheid is planologisch niet iets anders dan een permanente wijziging van de functie.
- Er is bovendien een risico dat tijdelijk permanent wordt. Recent hebben PS nog een verzoek afgewezen om de OVNH2020 aan te passen om tijdelijke huisvesting (voor 20 jaar) voor buitenlandse werknemers in BPL toe te staan.
- Daarnaast is er een risico op precedentwerking, als opvang en huisvesting in beschermd landelijk gebied wordt toegestaan.
- Bovendien wordt bouwen voor de huidige woningzoekers in BPL door de provincie afgewezen, omdat het blijkt dat ook voor deze doelgroepen voldoende ruimte is buiten beschermd landelijk gebied. Het zou vreemd zijn en niet begrepen worden als er nu wel aan asielzoekers en vergunninghouders in BPL huisvesting wordt geboden.

³ Artikel 6.43 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen lid 4: het ruimtelijk plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden.

- Natura 2000 betreft Europese regelgeving, is niet opgenomen in de OV NH 2020 en kent om die reden ook geen afwijkingsregels. Toetsing aan de natuurwetgeving betreft maatwerk en draait om de vraag of er sprake zal zijn van een schadelijk effect op de natuurwaarden. Dit moet blijken uit een oriënterend onderzoek (voortoets, waarbij een significant effect bij voorbaat moet zijn uit te sluiten) en een eventueel verdiepend onderzoek (passende beoordeling). Als er géén sprake is van een schadelijk effect, is de ontwikkeling toegestaan. Als het niet mogelijk is om de ontwikkeling aan te passen, en significant negatieve effecten (ook niet na mitigerende maatregelen) dus niet kunnen worden uitgesloten, dan zal er gekeken moeten worden naar de belangen en argumenten om de ontwikkeling op de beoogde wijze en locatie uit te voeren. Deze criteria worden de 'ADC-criteria' genoemd:
 - o Alternatieven. Zijn er alternatieven (voor de locatie en/of voor de ontwikkeling zelf) mogelijk en overwogen die mogelijk tot minder schade aan beschermde natuurwaarden leiden?
 - o Dwingende reden van groot openbaar belang (vluchtelingen opvang zal hieronder vallen).
 - o Compensatie. Op welke manier wordt de schade gecompenseerd? Zulke maatregelen dienen overigens te worden getroffen vóórdat de ontwikkeling kan worden gerealiseerd.
- Wanneer niet aan al deze ADC-criteria kan worden voldaan wordt er geen vergunning verleend. Voor verreweg de meeste projecten (waaronder eventuele opvang van vluchtelingen) is de provincie het bevoegd gezag om de NB-wet-vergunningaanvraag te toetsen. Dit wordt voor de provincie gedaan door de Omgevingsdienst NHN.

Transformatie bestaand vastgoed

- Opvang of huisvesting is mogelijk in bestaande gebouwen (denk aan leegstaande winkels, kantoren, scholen, hotels, partycentra enz). Bij het onderdeel "Ruimtelijke procedures" wordt dieper in gegaan op de mogelijkheden om via de zg kruimelgevallenregeling bestaande gebouwen hiervoor in te zetten.
- Herbestemmen van vastgoed is in beginsel laddervrij, als er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat is het geval als geoordeeld wordt dat de functiewijziging niet leidt tot een wezenlijke andere situatie qua aard en omvang.
- Dat is vooral het geval als de ene stedelijke functie (bijvoorbeeld "kantoor") verandert in een andere stedelijke functie (bijvoorbeeld "wonen") en er geen extra bebouwing bij komt. Als een agrarische functie bijvoorbeeld wijzigt in een stedelijke functie, is er eerder sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dient er dus een ladderonderbouw te komen.
- Ook moet beoordeeld worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.
- De regeling voor Voormalige Agrarische Bebouwing (VAB) voorziet in "kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting" op een volledig beëindigd agrarisch bedrijf. Er is in de OVNH2020 niet toegelicht wat hieronder wordt verstaan. Gemeenten kunnen deze ruimte dus benutten om te motiveren dat een andersoortige huisvesting, niet zijnde regulier wonen, hier ook onder valt. Het moet hoe dan ook kleinschalig zijn, waardoor dit niet zo geschikt lijkt voor de opvang van asielzoekers; mogelijk wel voor de tijdelijke huisvesting van enkele vergunninghouders.

Woningbouw en transformatie binnen het LIB Schiphol

- In het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol is een verbod op nieuwe woningbouwlocaties (> 11 woningen) in de LIB-5 zone in het landelijk gebied opgenomen. Omdat het bij opvang van asielzoekers en tijdelijke huisvesting van vergunninghouders niet gaat om de bestemming wonen, levert dit geen belemmering op.

- De LIB regelgeving levert dus geen knelpunt op voor de transformatie van bijvoorbeeld kantoren voor de opvang en tijdelijke huisvesting. Binnenstedelijk kan er binnen LIB-5 transformatie van vastgoed plaatsvinden.
- De LIB-4 zone geeft wel beperkingen, maar ten aanzien van asielopvang is in de toelichting van het LIB op de LIB-4 zone expliciet een uitzondering gemaakt. Te redeneren valt dat dit dan ook geldt voor tijdelijke huisvesting van vergunninghouders. Als het gaat om definitieve huisvesting van deze doelgroep, is er sprake van regulier wonen en dat valt dus wel onder de beperkingen van LIB-4.
- In de LIB-4 zone loopt transformatie vaak vast op de rijksregel dat er niet meer dan 25 woningen per bouwplan kunnen worden gerealiseerd. Voor meer is een verklaring van geen bezwaar (vvgb) mogelijk. Het beleidskader om een vvgb te verlenen in de nota van Toelichting noemt expliciet het grote en urgente maatschappelijke belang van de acute behoefte aan tijdelijke opvang van asielzoekers.
- De mogelijkheid voor (vvgb) en de toelichting daarop biedt veel ruimte. Dat vraagt echter een beleidsafweging waar het Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) niet toe bereid/toegerust is. De afwegingsbevoegdheid ligt bij het Rijk, het is dus uiteindelijk de vraag hoe flexibel het Rijk zich opstelt.
- Met een goed onderbouwd verhaal is er zowel binnen als buiten het LIB echt wel wat mogelijk. Het onderbouwen van een dergelijk goed verhaal vraagt veel huiswerk. Snel ontwikkelen is dus geen optie.
- Binnen LIB- 4 is er slechts op een beperkt aantal locaties een beperkte leegstand. De vraag vanuit het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) zal zijn of het wenselijk is deze gebieden (ook) voor tijdelijke huisvesting te gebruiken, en vraagt ook nadere afstemming met de betreffende gemeenten en eigenaren. De grondhouding van het Plabeka is echter positief.
- De potentiële verzwaring van de regels voor cumulatie van geluid, en de uitbreiding van de cumulatierregels van LIB-5 naar de 48-Lden contour is wel een zwaard van Damocles dat boven de gehele Schipholregio hangt. Dit is een gebied dat ruim buiten de beperkingencontouren in het LIB valt en ook transformaties van kantorenlocaties belemmert.
- Hoe dan ook moet er altijd aangetoond worden dat er sprake is van een goed en gezond woon- en leefklimaat. De ene locatie is de andere niet; dat geldt ook voor locaties binnen LIB-4. Voor opvang en tijdelijke huisvesting is dat iets minder zwaarwegend dan voor permanente huisvesting. Maar gegeven het belang dat gezondheid nu inneemt binnen de Omgevingswet en anticiperend daar op nu al in alle adviezen van de commissie MER is dit binnen de hele Schipholregio een aandachtspunt.

Bedrijventerreinen

- Bedrijventerreinen zijn bestemd en ontwikkeld voor bedrijven, met verschillende milieucategorieën (die het veroorzaken van hinder als geur en geluid mogelijk maken). Bedrijventerreinen zijn daarom in principe niet geschikt voor opvang en tijdelijke huisvesting. Vaak is er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Daarnaast belemmert opvang en huisvesting vestiging of uitbreiding van bedrijven of kan het opvullen van bedrijventerreinen leiden tot een ruimtevraag voor nieuwe bedrijventerreinen.
- Op dit moment is tijdelijke huisvesting op een bedrijventerrein niet in strijd met de OVNH2020. Daarom worden her en der in NH tijdelijke logiesvoorzieningen voor buitenlandse werknemers op bedrijventerreinen gerealiseerd.
- In de ontwerp OVNH2022 wordt dit onder voorwaarden toegestaan:
 - de logiesactiviteiten zien op kort verblijf;

- op de locatie kan worden voorzien in een aanvaardbaar leef-/verblijfsklimaat, mede gelet op de situering van de logiesactiviteiten op het bedrijventerrein en de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen in de nabije omgeving;
- omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd; en
- de logiesactiviteiten worden toegestaan voor een periode van maximaal 10 jaar.
- Deze randvoorwaarden kunnen ook toegepast worden om tijdelijke opvang van asielzoekers op bedrijventerreinen mogelijk te maken. Alleen het kort verblijf is bedoeld voor maximaal 4 maanden (naar analogie van de verblijfsrecreatie). Deze voorwaarde moet dan worden losgelaten.

Transformatie vakantieparken NHN

- GS hebben in mei 2021 de spelregels voor de transformatie van vakantieparken in NHN vastgesteld. Dit geeft gemeenten extra ruimte om vakantieparken die geen perspectief meer hebben voor de verblijfsrecreatie te transformeren naar een permanente woonfunctie of tijdelijke een andere bestemming voor bijzondere doelgroepen. Gedacht wordt daarbij aan buitenlandse werknemers, starters, mensen die rust nodig hebben of (net) gescheiden zijn (spoedzoekers).
- De transformatie van vakantieparken is gericht op het aanpakken van kwalitatieve problemen op de betreffende locatie en niet op het oplossen van huisvestingsproblemen. Het zijn plekken die qua leefbaarheid in aandacht staan en dan kan beter gekozen worden voor minder 'belaste' functies dan opvang van asielzoekers. Maar dat is aan de gemeenten om te bepalen; daarvoor zijn de spelregels opgesteld.
- Om extra ruimte aan gemeenten te geven is een wijziging van de OV nodig, om de transformatie van de bestaande vakantiehuizen niet te beschouwen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de ontwerp OVNH2022 is een tijdelijke regel opgenomen om gemeenten in NHN (waar sprake is van circa 30 vakantieparken zonder toekomst) de mogelijkheid te bieden parken onder voorwaarden te transformeren.
- Naar verwachting treedt de OVNH2022 pas in de tweede helft van 2022 in werking, dus op korte termijn biedt dit geen soelaas. Tenzij gemeenten op basis van het GS-besluit van mei 2021 en de positieve behandeling van de spelregels in de statencommissie RWK op 30 augustus 2021 op eigen risico de spelregels voor transformatie al toepassen. De provincie kan dit gedogen; het is immers voorgenomen regelgeving, maar derden kunnen met succes de transformatie aanvechten op basis van de huidige strijdigheid met de OVNH2020. Eventueel zouden GS gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om ontheffing te verlenen (zie verderop onder "Ontheffing").

Verbod op kleinschalige woningbouw in het MRA landelijk gebied

- In het werkingsgebied MRA landelijk gebied is kleinschalige woningbouw (< 11 woningen) niet toegestaan, maar zoals hierboven aangegeven krijgt de opvang van asielzoekers of tijdelijke huisvesting van vergunninghouders geen bestemming wonen (eerder maatschappelijk), dus geldt dit verbod niet.

Ruimtelijke procedures

Bestemmingsplan of omgevingsvergunning (mede gebaseerd op de OTAV-FACTSHEET "RO-procedure en ladder huisvesting statushouders", VNG, november 2016)⁴

- In sommige gevallen is het noodzakelijk om een omgevingsvergunning te verlenen of een bestemmingsplanwijziging door te voeren bij het inrichten van een opvang- of tijdelijke huisvestingslocatie. Het huidige bestemmingsplan voorziet dan niet in de functie die een locatie met zich meebrengt (maatschappelijke doeleinden of logies).
- Het wijzigen van een bestemmingsplan kent een lange doorlooptijd, en dat is niet gewenst gezien de actuele urgentie.
- In de meeste gevallen is een bestemmingsplanwijziging ook niet nodig, omdat een opvanglocatie of een tussenvoorziening veelal een tijdelijke ontwikkeling is (korter dan 10 jaar). Gemeenten kunnen dan op basis van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik voor maximaal 10 jaar verlenen.
- Door het toepassen van de kruimelgevallenregeling (Bor Bijlage II, artikel 4 onderdeel 9) is het bovendien mogelijk om snel opvang en tijdelijke huisvesting juridisch mogelijk te maken, vooral in bestaand vastgoed. De reguliere Wabo-procedure kan in dat geval worden toegepast en is veel korter dan de uitgebreide procedure. Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd gezag en besluit in principe binnen 8 weken. Er is juridisch geen rol voor de gemeenteraad. Het besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat alle relevante ruimtelijke aspecten zijn onderzocht en zijn afgewogen.
- Als het project specifiek is gericht op opvang van vergunninghouders, kan deze toepassing van de kruimelgevallenregeling ook in het buitengebied. Binnen de bebouwde kom maakt de kruimelgevallenregeling ook uitbreiding van hoofdgebouwen mogelijk (Bor Bijlage II, artikel 4 onderdeel 1), waarbij het aantal woningen mag uitbreiden (artikel 5 onderdeel 1).
- Indien het project voor vergunninghouders bedoeld is als tijdelijke uitbreiding van de sociale woningvoorraad, dan kan gebruik worden gemaakt van Bor Bijlage II, artikel 4 onderdeel 11. Deze kruimelregeling is zowel te gebruiken voor bouwen als voor het toestaan van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik. Tijdelijk is daarmee begrensd tot maximaal
- tien jaar. Het inhoudelijk motiveren van de tijdelijkheid van de functie is niet meer nodig. Het is voldoende als de locatie weer in de oorspronkelijke toestand kan worden teruggebracht.
- De kruimelgevallenregeling (artikel 2.12 lid 1a onder 2 / artikel 2.3 en bijlage II Besluit omgevingsrecht) maakt permanente huisvesting van asielzoekers in bestaande bebouwing overal mogelijk, zowel binnen als buiten bestaand stedelijk gebied (Bijlage II, artikel 4 lid 9).
- Nieuwbouw voor tijdelijke huisvesting (maximaal 10 jaar) is ook vrijwel overal mogelijk, mits de ontwikkeling teniet gedaan kan worden (Bijlage II, artikel 4 lid 11). Er zullen voldoende waarborgen moeten zijn dat de accommodaties niet permanent omgezet worden naar reguliere burgerwoningen.
- De OVN2020 is van toepassing op geheel artikel 4 van bijlage II bij de Bor. Dit houdt in dat de tijdelijke en permanente omgevingsvergunningen moeten voldoen aan de OVN2020, omdat de provincie grip wil houden op ontwikkelingen met wezenlijke impact op provinciale belangen, zoals bijvoorbeeld stedelijke functies in het beschermde landelijk gebied.
- Toepassen van de kruimelgevallenregeling voor tijdelijke situaties is vooral interessant, indien er snel gebouwd of verbouwd moet worden. Voor wat betreft de toetsing aan omgevingsaspecten

⁴ Deze paragraaf is bedoeld als bondige, niet uitputtende samenvatting van de mogelijkheden die gemeenten hebben om snel opvang en tijdelijke huisvesting planologisch-juridisch mogelijk te maken.

geldt er wettelijk een korter lijstje bij tijdelijke vergunningen. De Wet geluidhinder is bijvoorbeeld niet van toepassing (hoewel men dit aspect wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet verantwoorden). Ook gelden lichtere eisen vanuit het Bouwbesluit voor tijdelijke bouwwerken, in het Bouwbesluit begrensd op vijftien jaar.

Ontheffing

- Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders een ontheffing als bedoeld in artikel 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening verlenen van de regels in hoofdstuk 6 van de OVNH2020, voor zover deze zich richten op ruimtelijke plannen, en voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciaal belangen.
- Er kan betoogd worden dat de vraag naar opvanglocaties voor asielzoekers een bijzondere omstandigheid is die niet voorzien is. De vraag is echter of dat juridisch correct is. Het is een steeds terugkerende vraag en deze vraag hangt niet alleen samen met een piek door extra vluchtelingen, maar ook door het permanente gebrek aan voldoende woningen om door te stromen en dat is wel voorzienbaar (want al jaren een bekend probleem).
- Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid moet het gaan om bijzondere omstandigheden. Toelichting Wro: "De ontheffingsbevoegdheid strekt zich immers niet uit tot reguliere gevallen waarin de regels in de provinciale verordening de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid belemmeren. Indien de provincie van mening is dat de verordening voor een reeks van situaties tot resultaat heeft dat de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het provinciale ruimtelijke belang, dan zal de provincie de desbetreffende verordening moeten wijzigen. In die situatie past niet het instrument van de ontheffing. Het instrument ontheffing is bedoeld voor uitzonderlijke situaties die zich incidenteel zouden kunnen voordoen".

Experimenteer- en meerwaardebepaling

- Gedeputeerde Staten kunnen een gebied aanwijzen waarbinnen ten behoeve van een experiment of activiteit in de fysieke leefomgeving van de regels bij of krachtens de OV NH 2020 mag worden afgeweken.
- Het gaat dan om een experiment dat bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen en voldoende aannemelijk is dat uitvoering ervan bijdraagt aan de ambities en doelstellingen zoals omschreven in de Omgevingsvisie NH2050.
- Het experiment mag geen onevenredige afbreuk doet aan de doelen en belangen die door de regels waarvan wordt afgeweken worden behartigd.
- Er kan ook toepassing worden gegeven als de activiteit bijzondere meerwaarde heeft voor de ambities en doelstellingen zoals omschreven in de Omgevingsvisie NH2050 en de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de doelen en belangen die door de regels waarvan wordt afgeweken worden behartigd.
- De opvang en tijdelijke huisvesting zijn waarschijnlijk niet aan te merken als experiment dat bijdraagt aan innovatie en aan de ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie NH 2050. De Omgevingsvisie zegt niets over opvang asielzoekers en tijdelijke huisvesting van vergunninghouders.

Regionale afspraken

- Opvang van asielzoekers en tijdelijke huisvesting van vergunninghouders vallen dus meestal onder nieuwe stedelijke ontwikkelingen en moeten dan volgens de OV NH 2020 regionaal afgestemd te worden.

- Deze regionale afstemming is vooral bedoeld om een goede regionale balans te hebben in vraag en aanbod van stedelijke ontwikkelingen, waarvan sommige programmeerbaar zijn en dus moeten voldoen aan onder andere behoefteramingen (zoals reguliere woningbouw, kantoren, bedrijven en detailhandel) en waarvan andere niet-programmeerbaar zijn, de zg. “overige stedelijke ontwikkelingen” (zoals bijvoorbeeld bioscopen, crematoria, verblijfsrecreatie).
- Opvang van asielzoekers valt onder “overige stedelijke voorzieningen” waarvoor de regio’s een werkwijze hebben vastgesteld om deze regionaal af te stemmen. Hiervoor gelden geen verdere randvoorwaarden, zoals die bij andere stedelijke functies als wonen, bedrijven, kantoren en detailhandel (programmeerbare ontwikkelingen) wel gelden.
- Tijdelijke huisvesting van vergunninghouders is een gemeentelijke taak op basis van een verdelingssleutel. Dat maakt een regionale aanpak (centrale gemeenten die huisvesting bieden aan vergunninghouders van de hele regio) praktisch niet mogelijk.