

Aan:  
Het college van B&W van de gemeente Velsen

Kopie:  
De Raad van de gemeente Velsen  
Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland

Datum: 16 september 2024

Betreft: Het locatieonderzoek voor een AZC in Velsen

**Bezwaarbrief # 5:** De minimale oppervlakte eis van 1,2ha voor een AZC voor 200 personen

Geachte leden van het college van B&W van de gemeente Velsen,

## Aanleiding

In onze brief van 5 juli 2024 hebben wij uiteengezet waarom wij het nodig achten om het door bureau Sweco uitgebrachte locatieonderzoek m.b.t. de vestiging van een AZC in Velsen nader te analyseren. In die brief hebben we ook een kort overzicht gegeven van onze bezwaren. In onze brief van 26 juli hebben we vervolgens ons bezwaar m.b.t. de methodiek van scoretoekenning op de hoofdcriteria in detail toegelicht. Daarna zonden we u op 20 augustus ons bezwaar m.b.t. de onverklaarde verschillen in onderzoeksdiepgang tussen wel-BPL en niet-BPL locaties en op 9 september onze bevindingen ten aanzien van de discutabele uitkomsten en conclusies met betrekking tot de stikstofberekeningen.

In deze 5<sup>de</sup> brief onderbouwen wij ons bezwaren ten aanzien van de door de gemeente gecommuniceerde minimale oppervlakte van 1,2ha voor het AZC-perceel in Velsen.

## Onze bezwaren tegen de minimale perceeloppervlakte-eis van 1,2ha

### Inleiding

In het door Sweco gepubliceerde locatieonderzoek worden de onderzochte locaties in stap 1 onderworpen aan de basis-criteria en in stap 2 aan de verdiepende criteria. De basiscriteria zijn zogenoemde knock-out criteria, hetgeen impliceert dat een locatie meteen afvalt zodra deze aan één (of meer) van deze basiscriteria niet voldoet.

Onder de basiscriteria bevindt zich ook de oppervlakte-eis. Het lijkt immers voor de hand te liggen dat een locatie die niet aan de oppervlakte eisen van het COA voldoet, niet kan dienen als een geschikte locatie voor een AZC. In het locatieonderzoek van Sweco is de eis opgenomen dat voor de geplande 200 bewoners een perceel van minimaal 1,2ha is benodigd. Op onze vraag waar deze eis op gebaseerd is, heeft de gemeente Velsen geantwoord dat het COA deze eis heeft gesteld.

De oppervlakte eisen van het COA zijn geobjectiveerd in het zg. Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) dat het COA in 2020 heeft opgesteld. In dat RFPvE wordt – afhankelijk van het aantal opvangplekken – het benodigde bruto vloeroppervlak (BVO) van de woongebouwen en van de ondersteunende gebouwen berekend op basis van vaste kengetallen. De ondersteunende gebouwen dienen bijvoorbeeld ter recreatie, bevatten ontvangst- en wachtruimten en dienen ook als werkplek voor het ondersteunende COA-personeel.

Hoofdstuk 7 (pagina 42 en verder) van dat RFPvE bevat de zogenaamde ruimtestaten, die per type opvanglocatie (bijvoorbeeld asielzoekerscentrum, centrale ontvangstlocatie, procesopvanglocatie, etc.) een gedetailleerde omschrijving bevat van de

benodigde vierkante meters aan woongebouwen en ondersteunende gebouwen. Ook bevat dit hoofdstuk de eisen ten aanzien van bijvoorbeeld de hoeveelheid parkeerplaatsen en de mogelijkheden van buitenrecreatie. Bijlage 1 bij deze brief bevat de ruimtestaat voor een AZC, waaruit duidelijk blijkt hoe gedetailleerd de gestelde eisen zijn onderbouwd. Het RFPvE is ook terug te vinden via deze link: [COA - RFPvE](#).

Uit de ruimtestaat blijkt dat de *per opvangplek* totaal benodigde vloeroppervlakte van de gebouwen vrijwel onafhankelijk is van de capaciteit van het AZC en rond de 16-17m<sup>2</sup> ligt (zie in bijlage 1 de informatie onder de kop "Totalen" onderaan de ruimtestaat). Uitgaande van een technische capaciteit die 9% hoger ligt dan het aantal bewoners (zie RFPvE) en van een – vanwege de lagere capaciteit van 200 bewoners in vergelijking met de voorbeelden van het RFPvE – wat minder efficiënt vloergebruik van 18m<sup>2</sup> per opvangplek, betekent dit dat voor een AZC met 200 bewoners een totaal vloeroppervlak benodigd is van  $200 \times (1 + 9\%) \times 18\text{m}^2 = (\text{afgerond}) 4.000\text{m}^2$ .

Het beslag dat deze 4.000m<sup>2</sup> op de grond van het onderzochte perceel legt, is afhankelijk van het aantal lagen waarin wordt gebouwd. Bij twee lagen bedraagt dat  $4.000/2 = 2.000\text{m}^2$  (0,20ha) en bij drie lagen  $4.000/3 = 1.330\text{m}^2$  (0,13ha). We merken op dat het verschil in bebouwde perceeloppervlakte tussen twee-laags en drie-laags bebouwing dus slechts  $0,20 - 0,13 = 0,07\text{ha}$  bedraagt.

Naast het herbergen van de gebouwen, dient het perceel ruimte te bieden voor 1 parkeerplaats per 10 opvangplekken, fietsenstallingen, buitenspeelplaatsen en een sportveldje ten behoeve van bijvoorbeeld voetbal, volleybal en pannekooi. Het aantal (afhankelijk van de capaciteit van het AZC) en de oppervlakten van deze functies zijn deels voorgeschreven in het RFPvE (een buitenspeelplaats dient bijvoorbeeld minimaal 12m<sup>2</sup> te zijn), maar de minimale oppervlakte van het sportveld is niet nader gedefinieerd. Overigens is een indicatie van deze oppervlakte goed af te leiden uit de omvang van de sportvelden bij vergelijkbare AZC's.

Uit bovenstaande volgt dat de minimale oppervlakte van het gehele perceel niet exact tot op de laatste 0,01ha kan worden uitgerekend. Wat echter wél overduidelijk uit het RFPvE blijkt, is dat de in het Sweco locatieonderzoek gehanteerde minimale oppervlakte-eis van 1,2ha veel groter is dan benodigd om invulling te geven aan alle hier genoemde AZC-functies.

Verder benadrukken we hier nog het volgende:

- Het RFPvE van het COA geeft een – volgens het COA zelf – beschrijving van de *ideale situatie* van een asielzoekerscentrum (zie pagina 5 van het RFPvE)
- Het RFPvE van het COA geldt landelijk. Er zijn geen regionale Programma's van Eisen (zie deze link [Woo - COA - Tynaarlo](#)).

*Dat betekent dat de oppervlakte benodigd voor een ideaal AZC in Velsen hetzelfde is als in de rest van Nederland.*

## De vermeende COA-eis van 1,2ha en de perceeloppervlakte van referentie-AZC's

De gemeente Velsen stelt dat het COA als harde eis heeft gesteld (zie bijvoorbeeld de transcriptie van de klankbordgroep van 17 juni 2024) dat de minimale perceeloppervlakte voor een AZC in de gemeente Velsen 1,2ha moet bedragen. Omdat deze eis verder niet is onderbouwd en bij nadere analyse ook afwijkt van hetgeen volgt uit het programma van eisen van het COA, hebben we een aantal referentieprojecten bekeken, alsmede hebben we nader gekeken naar de door het COA uitgevoerde haalbaarheidsstudie voor een AZC op de locaties Handgraaf en de De Elta in Santpoort-Zuid.

### Referentie 1: AZC Pastoorsmast in Nuenen

De gemeenteraad van Nuenen heeft in het eerste kwartaal van 2024 besloten om de locatie Pastoorsmast beschikbaar te stellen voor een AZC voor 192 personen. Het perceel waarop dit AZC wordt gerealiseerd is kadastraal bekend als NNN00-C-3036 en heeft een oppervlakte van 1,16ha (zie figuur links hieronder). Echter, de randen van dit perceel worden bezet door brede bomenrijen en dus is maar een deel van dit perceel beschikbaar voor de realisatie van het AZC

Het COA heeft een vlekkenplan op laten maken om de indeling van dit AZC op bovengenoemd perceel van 1,16ha weer te geven. Op dit vlekkenplan (middelste figuur hieronder) is met een blauwe stippellijn de begrenzing van de door het AZC in beslaggenomen perceelruimte weergegeven. Deze ruimte bedraagt ~0,8ha (zie figuur rechts hieronder voor de berekening).

Figuur 1: Perceeloppervlakte en AZC-oppervlakte locatie Pastoorsmast te Nuenen (192 bewoners)



De rode gebouwen hebben in de getekende opzet drie bouwlagen. Overigens was het volgens het COA ook mogelijk om op deze oppervlakte van 0,8ha in twee bouwlagen te bouwen, maar had het volgens de welstandscommissie van de gemeente Nuenen de voorkeur om in drie bouwlagen te bouwen (zie deze link: [Eindhovens Dagblad - AZC Pastoorsmast te Nuenen](#) )

**Referentie 2: AZC Burgum**

In de COA-haikbaarheidsstudie voor de locaties De Elta en Handgraaf wordt (zie pagina 8) het AZC in Burgum (Friesland) als referentie genoemd waarbij gebruik is gemaakt van traditionele bouw. Volgens de haikbaarheidsstudie is er in dit AZC sprake van 450 bewoners, maar dat lijkt een foutje te zijn. Volgens de site van het COA wonen hier 600-650 bewoners en dat is ook consistent met het aantal woningen op dat AZC-terrein (64). Een blik op Google Maps laat zien dat dit AZC een (ruim bemeten) oppervlakte beslaat van ~2,9ha:

Figuur 2: Plattegrond AZC Burgum met berekening oppervlakte



Uit bovenstaande blijkt dat voor de genoemde 600-650 bewoners een oppervlakte van 2,9ha is gebruikt. Uit het RFPvE valt op te maken dat de benodigde perceeloppervlakte vrijwel evenredig is met het aantal bewoners. Hieruit volgt dat voor een bewonersaantal van 200 een oppervlakte van minder dan 1,0ha voldoende is.

### **Referentie 3: AZC Barneveld**

In de gemeente Barneveld heeft in 2022 besluitvorming plaats gevonden over de realisatie van een AZC voor 300 personen aan de Nijkerkerweg. Het document "Locatiekeuze AZC Barneveld" (zie deze link [Gemeente Barneveld - Locatieonderzoek AZC](#)) geeft de onderbouwing voor de keuze Nijkerkerweg en bevat de volgende voor de benodigde perceeloppervlakte relevante uitgangspunten (vet lettertype door SSSZ):

#### Pagina 3

Op 6 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Barneveld ingestemd met de vestiging van een asielzoekerscentrum (hierna: azc) in de gemeente Barneveld met de volgende kaders:

- De opvangperiode is tenminste vijf jaar;
- **Het aantal te huisvesten asielzoekers bedraagt 300.**

#### Pagina 5

Het college van B en W heeft op 6 september 2022 een lijst met criteria en inpassingsaspecten vastgesteld om tot een objectieve beoordeling van alle locaties te komen. **Deze criteria en inpassingsaspecten zijn in overleg met het COA tot stand gekomen.** Daarnaast is er een algemeen uitgangspunt dat de locatie binnen de grenzen van de gemeente Barneveld moet liggen. Deze criteria waren:

- **Het terrein is bij voorkeur groter dan 1 hectare** en makkelijk aan te sluiten op water, elektriciteit en riolering (bij voorkeur bouwrijpe grond) óf;
- Leegstaand kantoorvastgoed vanaf 3.000 m2 bruto vloeroppervlak;
- De looptijd voor realisatie bedraagt, bij voorkeur, maximaal 6 maanden;
- De mate van mobiliteit: afdoende bereikbare voorzieningen (op fietsafstand bijvoorbeeld winkels) en openbaar vervoer (op loopafstand);
- De locatie moet minimaal 5 jaar beschikbaar zijn (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2022).

Uit bovenstaande kan worden opgemaakt dat voor het COA een perceeloppervlakte van 1,0ha volstaat om 300 bewoners te huisvesten. Wij hebben zelf ook nog gecontroleerd of dit valt binnen de randvoorwaarden van het RFPvE en dat blijkt inderdaad (uiteraard) het geval te zijn.

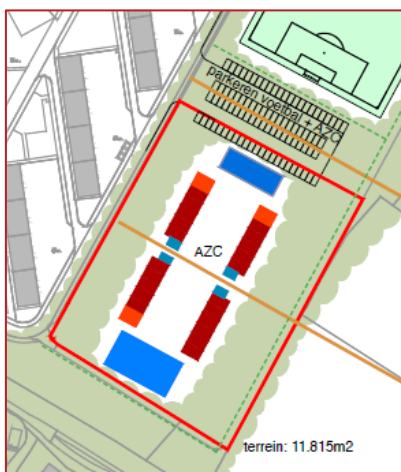
Bovenstaande laat zien dat voor 300 bewoners een perceeloppervlakte van 1,0ha volstaat, ook volgens het COA. Hieruit volgt dat voor 200 bewoners een perceeloppervlakte van minder dan 1,0ha kan volstaan.

### **Intekening in COA-haalbaarheidsstudie voor een AZC, locaties Handgraaf en De Elta in Santpoort-Zuid**

In mei 2024 heeft het COA een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de realisatie van een AZC op de locaties Handgraaf en De Elta in Santpoort-Zuid. In deze haalbaarheidsstudie heeft het COA tekeningen opgenomen over de wijze waarop het AZC op beide locaties zou kunnen worden ingepast.

Onderstaande figuur geeft voor de locatie De Elta de betreffende tekening uit de haalbaarheidsstudie weer, waaruit zou volgen dat de minimaal benodigde perceeloppervlakte 1,2ha bedraagt (rood omlijnd perceeldeel):

*Figuur 3: Inpassing AZC op locatie De Elta volgens de COA-haalbaarheidsstudie, terreinoppervlakte = 1,18ha*



Vervolgens beschrijft het COA op pagina 17 het *voordeel* van deze locatie met een terreinoppervlakte van 1,18ha:

“*Veel ruimte voor groene inpassing i.r.t. BPL*”

COA stelt hier dus niet dat er een oppervlakte van 1,2ha *noodzakelijk* is voor de realisatie van de AZC-functies, maar slechts dat de 1,2ha het *voordeel* heeft dat er veel extra ruimte is voor een groene BPL-inpassing. Die *extra ruimte* – die dus deel uitmaakt van de 1,2ha, zie tekening hierboven – blijkt uit de zeer brede groene randen die zijn ingetekend aan de noordwest- en zuidoostzijde van de AZC-bebouwing. Mogelijk dat deze brede groene randen inderdaad noodzakelijk zijn voor – zoals het COA vermeldt – een goede inpassing in *BPL-gebied*, maar voor een inpassing in niet-BPL gebied zijn deze brede randen niet nodig. Dat betekent ook dat bij de beoordeling van alternatieve niet-BPL locaties de benodigde oppervlakte lager kan zijn dan 1,2ha.

Onderstaande tekening geeft exact dezelfde inpassing op de locatie De Elta, maar waarbij de groene randen ongeveer half zo breed zijn gemaakt. De benodigde oppervlakte daalt dan met ~0,4ha(!) naar ~0,8ha. Die daling in de benodigde oppervlakte heeft geen enkele nadelige invloed op de beschikbare ruimte voor de bewoners om op het AZC te wonen, recreëren, etc.

*Figuur 4: Inpassing AZC op locatie De Elta met half zo brede groene zones, terreinoppervlakte = ~0,8ha*



Uit bovenstaande blijkt dat dat de COA-eis van 1,2ha voor niet-BPL locaties die geen zeer brede groene randen behoeven, onderbouwing mist. Voor deze locaties is een oppervlakte van 0,8ha sowieso voldoende voor een AZC van 200 bewoners.

Daarnaast kunnen – bij het ontbreken van reële alternatieve niet-BPL locaties – wel-BPL locaties die iets minder groot zijn dan de 1,2ha ook nog steeds prima voldoen, zolang dan maar aan de BPL-voorwaarden (behoud kernkwaliteiten, compenseren) wordt voldaan.

#### **Onze tussenconclusie m.b.t. de benodigde perceeloppervlakte voor een AZC van 200 bewoners**

Voor een AZC met 200 opvangplekken is een perceel met een oppervlakte van ~0,8ha voldoende. Dat blijkt uit verschillende documentatie die wij hierboven hebben opgevoerd, allen afkomstig van het COA zelf:

- Het COA Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen
- Het COA-ontwerp van het AZC voor ~200 bewoners bij de locatie Pastoorsmast te Nuenen
- De in het COA-haalbaarheidsonderzoek opgegeven referentielocatie te Burgum
- Het locatieonderzoek voor een AZC van 300 bewoners in de gemeente Barneveld
- En zelfs uit de COA-haalbaarheidsstudie voor de locaties Handgraaf en De Elta te Santpoort-Zuid.

De door de gemeente Velsen verstrekte mededeling dat het COA zelf de minimale perceelgrootte voor een AZC in de gemeente Velsen op 1,2ha heeft gesteld, roept dan ook vragen bij ons op die wij aan het eind van deze brief hebben geformuleerd.

Hieronder laten we zien welke aanvullende alternatieve locaties beschikbaar komen indien de eis van 1,2ha perceeloppervlakte niet-rigide wordt toegepast.

## Alternatieve locaties die ook in aanmerking komen bij verlaging van minimale perceelgrootte

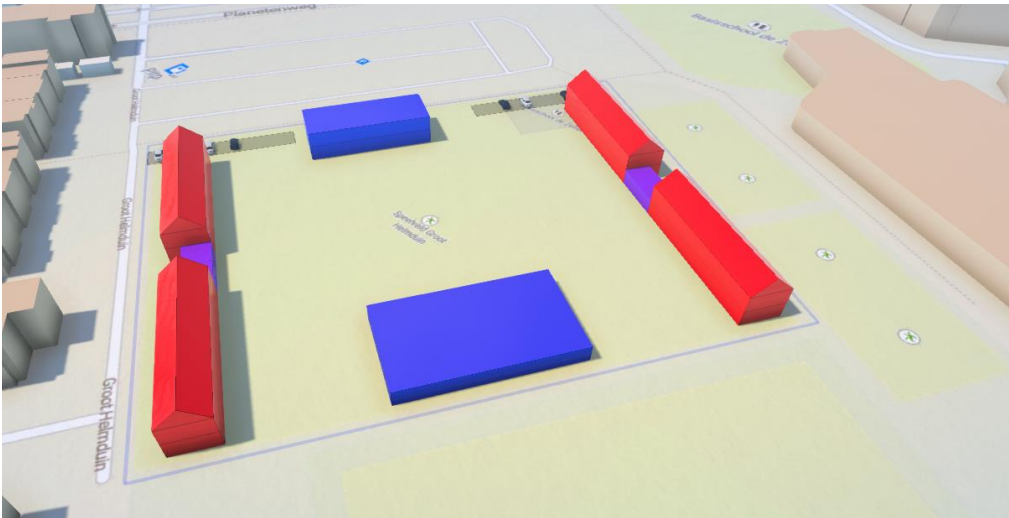
Wij hebben de lijst in het Sweco-onderzoek met de 31 onderzochte locaties ter hand genomen en beoordeeld welke locaties in stap 1 (toetsing op de knock-out basiscriteria) af zijn gevallen enkel vanwege een oppervlakte die kleiner is dan 1,2ha. Vervolgens hebben we beoordeeld of een AZC-indeling zoals die door het COA is opgesteld in de haalbaarheidsstudie voor de locaties in Santpoort-Zuid ook realiseerbaar is voor die afgevalen locaties.

Onderstaande opsomming laat zien waar dat tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard zijn alle hieronder weergegeven tekeningen op de juiste schaal weergegeven *en zijn gebouwen gebruikt met exact dezelfde afmetingen als in de hierboven genoemde haalbaarheidsstudie voor Santpoort-Zuid*, zodat er een realistisch beeld ontstaat van de perceelbezetting.

### Locatie Groot Helmduin

Locatie Groot Helmduin (pagina 41 van het Sweco locatieonderzoek) is een perceel met een oppervlakte van 0,8ha. Dit perceel heeft (bijna) de vorm van een vierkant, hetgeen het mogelijk maakt de beschikbare oppervlakte optimaal te benutten:

*Figuur 5 : Locatie Groot Helmduin, ingedeeld met exact dezelfde gebouwen als in de COA haalbaarheidsstudie De Elta*

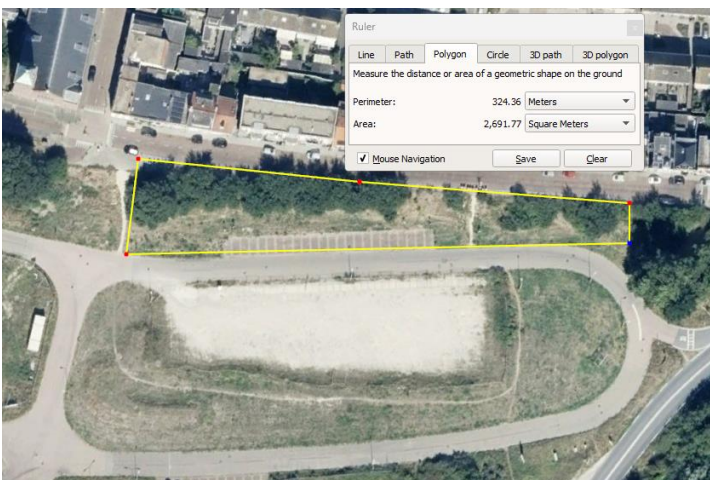


Het tussen de gebouwen gelegen centrale veld waar de buitenactiviteiten kunnen plaats vinden heeft hier een oppervlakte van  $66\text{m} \times 45\text{m} = \sim 0,30\text{ha}$ . Uit de haalbaarheidsstudie voor bijvoorbeeld de locatie De Elta blijkt dat daar de oppervlakte van het centrale veld – mede vanwege de langwerpige vorm – slechts  $80\text{m} \times 20\text{m} = \sim 0,16\text{ha}$  bedraagt (ongeveer de helft in vergelijking met deze locatie Groot Helmduin).

### Locatie Kruitenstraat

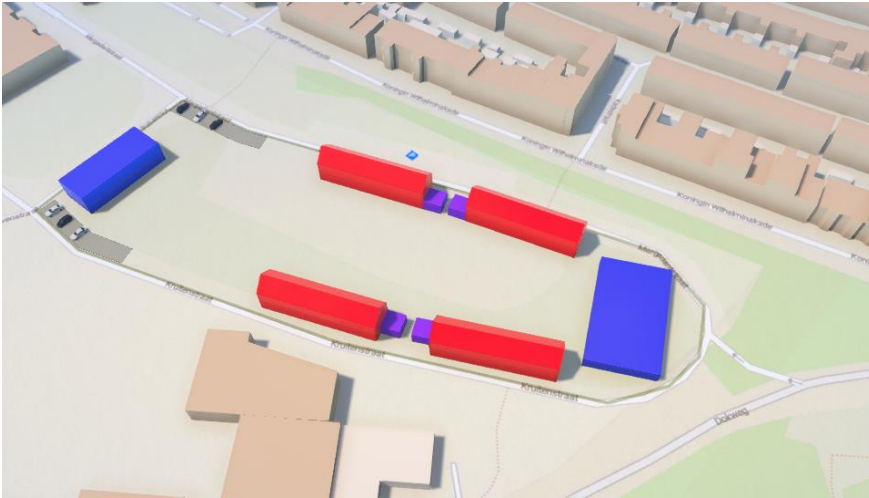
Locatie Kruitenstraat (pagina 46 van het Sweco locatieonderzoek) is een perceel met een oppervlakte van 0,7ha. Dat is iets minder dan de eerdergenoemde 0,8ha, maar aan de noordzijde van dit perceel – gescheiden door een stuk weg – bevindt zich nog een braakliggend perceel van  $\sim 0,27\text{ha}$  waar al wat parkeerplaatsen zijn gesitueerd en waar eventueel prima de extra benodigde parkeerplaatsen voor het AZC kunnen worden gerealiseerd:

*Figuur 6 : Locatie Kruitenstraat met naburig (geel omlijnd) braakliggend perceel van  $\sim 0,27\text{ha}$  (bron: Google Earth)*



Een nadere analyse wijst echter uit dat ook zonder gebruik te maken van het naburige perceel, op de locatie Kruitenstraat een AZC kan worden gerealiseerd dat zelfs nog wat ruimer is opgezet dan de locatie De Elta in de COA-haalbaarheidsstudie:

*Figuur 7 : Locatie Kruitenstraat, ingedeeld met exact dezelfde gebouwen als in de COA-haalbaarheidsstudie De Elta*



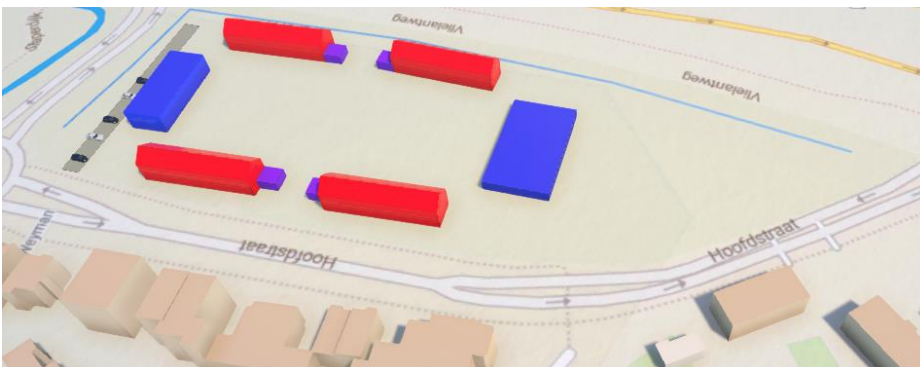
Het tussen de gebouwen gelegen centrale veld waar de buitenactiviteiten kunnen plaats vinden heeft hier een oppervlakte van 120m x 30m = ~0,36ha. Uit de haalbaarheidsstudie voor bijvoorbeeld de locatie De Elta blijkt dat daar de oppervlakte van het centrale veld slechts 80m x 20m = ~0,16ha bedraagt (minder dan de helft dus in vergelijking met deze locatie Kruitenstraat).

### **Locatie Hoofdstraat**

Locatie Hoofdstraat (pagina 23 van het Sweco locatieonderzoek) is een perceel met een oppervlakte van ~1,1ha. Het feit dat in het Sweco locatieonderzoek zelfs deze locatie als “te klein” is afgevalen is alleen al een goed voorbeeld waar een te rigide vasthouden aan een niet-onderbouwde oppervlakte eis van 1,2ha toe kan leiden.

Onderstaande figuur laat zien – opnieuw gebaseerd op de COA-haalbaarheidsstudie voor de locatie De Elta – hoe ruim op deze locatie een AZC voor 200 personen kan worden gerealiseerd en er dan zelfs nog een flink deel van het perceel “overblijft” (rechts in onderstaande figuur):

*Figuur 8 : Locatie Hoofdstraat, ingedeeld met exact dezelfde gebouwen als in de COA-haalbaarheidsstudie De Elta*



Het tussen de gebouwen gelegen centrale veld waar de buitenactiviteiten kunnen plaats vinden heeft hier een oppervlakte van 85m x 35m = ~0,30ha. Uit de haalbaarheidsstudie voor bijvoorbeeld de locatie De Elta blijkt dat daar de oppervlakte van het centrale veld slechts 80m x 20m = ~0,16ha bedraagt (iets meer dan de helft dus in vergelijking met deze locatie Hoofdstraat). Zoals vermeld blijft de rechterkant van het perceel zelfs nog onbenut.

### **Conclusie**

De oppervlakte eis van 1,2ha die – volgens de gemeente Velsen – door het COA zelf zou zijn gesteld voor de realisatie van een AZC voor 200 bewoners in de gemeente Velsen is te hoog, want hij blijkt tegenstrijdig met openbare informatie die van het COA zelf afkomstig is. Indien we de perceelindeling van de COA-haalbaarheidsstudie voor de locatie De Elta in Santpoort-Zuid als uitgangspunt nemen, dan zijn ook locaties die een stuk kleiner zijn dan 1,2ha nog steeds prima geschikt.

## Samenvatting

Een nadere analyse van de door Sweco in haar gepubliceerde locatieonderzoek uitgevoerde toets op de minimale perceeloppervlakte van 1,2ha voor 200 bewoners wijst uit dat deze minimale oppervlakte veel groter is dan daadwerkelijk benodigd. Dit blijkt uit onder meer het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) van het COA, uit daadwerkelijk geplande AZC-locaties (veel) kleiner dan 1,2ha met een vergelijkbare of zelfs grotere capaciteit in de gemeentes Nuenen en Barneveld en zelfs ook uit de COA-haalbaarheidsstudie uit mei 2024 voor zo'n AZC in Santpoort-Zuid zelf.

Van de 31 door Sweco onderzochte locaties blijken de vanwege de oppervlakte-eis van 1,2ha eerder afgevalen locaties Groot Helmduin, Kruitenstraat en de Hoofdstraat dan ook alsnog groot genoeg om een AZC van 200 bewoners te realiseren met zelfs nog meer ruimte voor de creatie van specifieke AZC-functies dan zoals voorzien in de COA-haalbaarheidsstudie voor de locatie De Elta in Santpoort-Zuid.

## Ons verzoek

Tenzij er – naast de oppervlakte-eis – andere basiseisen zijn waaraan de locaties Groot Helmduin, Kruitenstraat en Hoofdstraat niet voldoen, verwachten wij dat deze drie locaties alsnog worden toegevoegd aan de lijst van locaties die in het Sweco locatieonderzoek verdiepend dienen te worden onderzocht zodat het onderzoek voor de verschillende locatie een gelijke meetlat hanteert.

## Onze afsluitende vragen

Tot slot hebben wij nog de volgende vragen m.b.t. de minimale oppervlakte-eis:

1. Waarom geldt voor Velsen een hogere minimumeis dan voor de locatie Pastoorsmast in Nuenen en de Nijkerkerweg in Barneveld, terwijl de COA-criteria zoals die zijn vermeld in het RFPvE voor alle locaties gelijk zijn en dat het RFPvE – volgens het COA zelf – al de *ideale situatie* beschrijft?
2. Als redenen voor de grotere minimumoppervlakte is ons eerder door de gemeente Velsen via de mail het volgende medegedeeld:

*"De som van de schuifjes bestaat onder andere uit leefbaarheid, veiligheid, laagbouw, aansluitbaarheid aan de rand van een dorp, integratie, logische inpasbaarheid, zichtlijnen vanuit het BPL (in geval van de Elta en Handgraaf), zo min mogelijk overlast tot de omgeving, kwaliteit van verlenen van opvang en begeleiding. Zoals je ziet betreft dit een groot aantal afwegingen, die niet altijd in exacte m2 weer te geven is. Niet in beton gegoten, maar uitwerken naar maatwerk."*

Die zin klinkt indrukwekkend, maar van de in deze zin gebezigde aspecten hebben de aspecten "aansluitbaarheid aan de rand van een dorp", "integratie", "logische inpasbaarheid", "zichtlijnen vanuit het BPL" en "zo min mogelijk overlast tot de omgeving" natuurlijk weinig tot niets met de benodigde *oppervlakte* voor alternatieve locaties te maken. Dan blijven de aspecten "leefbaarheid", "veiligheid", "laagbouw" en "kwaliteit van verlenen van opvang en begeleiding" over. Deze én alle andere relevante aspecten zijn uiteraard volledig geadresseerd in het eerdergenoemde landelijk geldende Programma van Eisen van het COA – die zoals het COA zegt landelijk geldt – én in de haalbaarheidsstudie die het COA voor de locaties Santpoort-Zuid in mei 2024 heeft uitgevoerd.

Daarom onze vraag:

Graag vernemen wij aan welke aspecten (en waarom) die daadwerkelijk bepalend zijn voor de minimumoppervlakte van het AZC blijkbaar wel voldoende kan worden voldaan in het COA-ontwerp voor de locaties in Nuenen en Barneveld met een oppervlakte veel minder dan 1,2ha, maar waaraan (gezien de stelling van COA dat voor Velsen minimaal 1,2ha benodigd is) blijkbaar niet voldoende kan worden voldaan op een locatie met dezelfde of minder opvangcapaciteit in de gemeente Velsen.

3. Waarom wordt de minimumeis van 1,2ha als rigide "knock-out" criterium gehanteerd waarbij locaties die zelfs een klein beetje kleiner zijn (locatie Hoofdstraat) meteen afvallen, terwijl (zie hierboven bij onze vraag 2) de gemeente zelf stelt dat de minimum oppervlakte *niet in beton is gegoten, maar maatwerk* is.
4. Indien de gemeente Velsen zelf niet de kennis bezit om een van bovenstaande vragen inhoudelijk te beantwoorden, dan vernemen wij graag van u wie wij binnen het COA kunnen benaderen om de betreffende vraag alsnog van een antwoord te voorzien.

Wij zien uw inhoudelijke reactie op ons verzoek en op onze afsluitende vragen met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
Bestuur Stichting Samen Santpoort Zuid

[bestuur@samensantpoortzuid.nl](mailto:bestuur@samensantpoortzuid.nl)



# Bijlage 1: COA Ruimtestaat voor AZC's zoals opgenomen in het Ruimtelijk Programma van Eisen

Ruimtestaat				Asielzoekerscentrum (azc)				2019 versie 1.3				
Santal plaatsen:				400		600		800		1000		
	Aantal	oppervlakte	oppervlakte	aantal	oppervlakte	aantal	oppervlakte	aantal	oppervlakte	aantal	oppervlakte	
Soort Functie	centen per woning	per ruimte (m <sup>2</sup> /n.o.)	per woning	ruimten per ruimte (m <sup>2</sup> /n.o.)	aantal m <sup>2</sup> in n.o.	ruimten per ruimte (m <sup>2</sup> /n.o.)	aantal m <sup>2</sup> in n.o.	ruimten per ruimte (m <sup>2</sup> /n.o.)	aantal m <sup>2</sup> in n.o.	ruimten per ruimte (m <sup>2</sup> /n.o.)	aantal m <sup>2</sup> in n.o.	
<b>Wonen</b>												
Aantal woningen centrum:				55	82	110	136					
Technische capaciteit 100%:				440	656	880	1088					
<b>8 persoonswoningen / aantal:</b>				37	53	72	89					
Entree-gang	1	in/bewo	pm	37	pm	53	pm	72	pm	89	pm	
Technische ruimte	1	in/bewo	pm	37	pm	53	pm	72	pm	89	pm	
Meterkast	1	0,5	1	37	19	53	27	72	36	89	45	
Woonkamer	1	11,0	11	37	407	53	583	72	792	89	979	
Kruken	1	5,7	6	37	211	53	302	72	410	89	507	
1-Persoons slaapkamer	2	5,3	11	74	392	106	562	144	763	178	943	
2-persoons slaapkamer	3	10,0	30	111	1.110	159	1.590	216	2.160	267	2.670	
Badkamer	1	3,3	3	37	122	53	175	72	238	89	294	
Toilet	1	1,3	1	37	48	53	69	72	94	89	116	
<b>Totaal</b>			<b>62</b>		<b>2.309</b>		<b>3.307</b>		<b>4.483</b>		<b>5.514</b>	
<b>Dubbel 4 woningen / aantal:</b>				16	26	34	42					
Entree-gang	1	in/bewo	pm	16	pm	26	pm	34	pm	42	pm	
Technische ruimte	1	in/bewo	pm	16	pm	26	pm	34	pm	42	pm	
Meterkast	1	0,5	1	16	8	24	12	32	16	40	20	
Woonkamer	2	11,0	22	32	352	52	572	68	748	84	924	
Kruken	1	5,7	6	16	91	26	148	34	194	42	239	
1-Persoons slaapkamer	4	5,3	21	64	339	104	551	136	721	168	890	
2-persoons slaapkamer	2	10,0	20	32	320	52	520	68	680	84	840	
Badkamer	1	3,3	3	16	53	26	86	34	112	42	139	
Toilet	1	1,3	1	16	21	26	34	34	44	42	55	
<b>Totaal</b>			<b>74</b>		<b>1.184</b>		<b>1.923</b>		<b>2.515</b>		<b>3.107</b>	
<b>MIVA woningen / aantal:</b>				2	3	4	5					
Entree-gang	1	in/bewo	pm	2	pm	3	pm	4	pm	5	pm	
Technische ruimte	1	in/bewo	pm	2	pm	3	pm	4	pm	5	pm	
Meterkast	1	0,5	1	2	1	3	27	72	36	89	45	
Woonkamer	1	11,0	11	2	22	3	33	4	44	5	55	
Kruken	1	5,7	6	2	11	3	17	4	21	5	29	
1-Persoons slaapkamer	4	10,0	40	8	80	12	120	16	160	20	200	
2-persoons slaapkamer	1	10,0	10	2	20	3	30	4	40	5	50	
Badkamer	1	3,3	3	2	7	3	10	4	13	5	17	
Toilet MIVA	1	1,3	1	2	7	3	11	4	14	5	18	
<b>Totaal</b>			<b>64</b>		<b>127</b>		<b>191</b>		<b>254</b>		<b>318</b>	
<b>subtotaal wonen in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>3.620</b>	<b>5.421</b>	<b>7.262</b>	<b>8.979</b>					
<b>Wassen en drogen</b>												
Woon- en droogruimte (in was- en droogschakels per ruimte) in m <sup>2</sup>	1	12,8	13	7	88	10	131	14	176	17	218	
<b>Totaal wasen in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>7</b>	<b>88</b>	<b>10</b>	<b>131</b>	<b>14</b>	<b>176</b>	<b>17</b>	<b>218</b>	
<b>Voorzieningen</b>				<b>3.708</b>	<b>5.552</b>	<b>7.438</b>	<b>9.196</b>					
<b>Activiteiten</b>												
Multi functionele ruimte (MFR)				36,0	2	72	2	72	3	108	3	108
Leerdal				36,0	2	72	3	108	4	144	5	180
Kinderpeelzaal				72,0	1	72	1	72	1	72	1	72
Kinder toilet				1,8	4	7	4	7	4	7	4	7
Activiteitsruimte (voornamelijk voor jongeren)				36,0	2	72	3	108	4	144	5	180
Recreatiezaal klein				36,0	0	0	1	36	2	72	3	108
Recreatiezaal groot				108,0	1	108	1	108	1	108	1	108
Berging				12,0	1	12	1	12	1	12	1	12
Pantry (naast recreatiezaal gescheiden)				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
Werkkast				4,0	1	4	1	4	1	4	1	4
Toiletten personeel				1,3	4	5	4	5	6	8	6	8
Toilet MIVA				3,6	1	4	1	4	1	4	1	4
Technische ruimte				1,0	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>subtotaal activiteiten in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>434</b>	<b>542</b>	<b>689</b>	<b>797</b>					
<b>Onthangen</b>												
Entree / schuifportaal				in/bewo	1	pm	1	pm	1	pm	1	pm
Technische ruimte				pm	1	pm	1	pm	1	pm	1	pm
Wachruimte				18,0	1	18	1	18	1	18	1	18
Informatiebalie				18,0	1	18	1	18	2	36	2	36
Biometrie / meldruimte				18,0	1	18	1	18	2	36	2	36
Receptie / beveiliging				divers	1	32	1	32	1	32	1	32
Toiletten personeel (in een gebouw tevens voor bewoners en vl)				3,6	2	7	2	7	3	11	3	11
SER (naast beveiligd)				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
Werkkast				4	1	4	1	4	1	4	1	4
<b>subtotaal onthangen in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>121</b>	<b>123</b>	<b>153</b>	<b>201</b>					
<b>Totaal voorzieningen in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>3.708</b>	<b>5.552</b>	<b>7.438</b>	<b>9.196</b>					
<b>Kantoor &amp; werkruimte</b>												
<b>Kantoor COA, eventueel te koppelen aan Activiteitsgebouw</b>												
Entree / schuifportaal				in/bewo	1	pm	1	pm	1	pm	1	pm
Technische ruimte				pm	1	pm	1	pm	1	pm	1	pm
Wachruimte				12,0	1	12	1	12	1	12	1	12
Spreekkamer beveiligd				12,0	1	12	2	24	2	24	3	36
Spreekkamer				18,0	2	36	3	54	4	72	5	90
Werkruimte Localiteitsmanager				18,0	1	18	1	18	1	18	1	18
Werkruimte 1 persoonskamer				12,0	2	24	2	24	3	36	3	36
Werkruimte meer persoons				7,0	10	70	14	98	17	119	21	147
Vergaderruimte klein				36,0	1	36	1	36	1	36	2	36
Vergaderruimte groot				72,0	1	72	1	72	1	72	1	72
Repro				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
Archief / berging				12,0	1	12	1	12	1	12	1	12
Pantry				12,0	1	12	1	12	1	12	1	12
Douche kantoor				3,3	1	3	1	3	1	3	1	3
Toiletten personeel				1,3	4	5	4	5	6	8	6	8
Toiletten bewoners				1,3	2	3	2	3	2	3	4	5
Toilet MIVA				3,6	1	4	1	4	1	4	1	4
Werkkast				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
MR (ICT)				12,0	1	12	1	12	1	12	1	12
<b>subtotaal kantoren COA in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>303</b>	<b>421</b>	<b>474</b>	<b>597</b>					
<b>(De werkplekken naar P&amp;C nov 2016) x 0,7 = 3 flex</b>												
<b>Kantoor ketenpartners, event. koppelen aan kantoorgebouw COA en Activiteitsgebouw</b>												
<b>VWV</b>												
Convent 0,154 m <sup>2</sup> per bewoner				0,154	1	62	1	97	1	127	1	154
Wachruimte & entreehal / met eigen ingang				18,0	1	18	1	18	1	18	1	18
Administratie / uitgang				18,0	1	18	1	18	2	36	2	36
Wachruimte VWV				12,0	1	12	3	42	4	48	6	64
Archief				12,0	1	12	1	12	1	12	1	12
<b>subtotaal VWV</b>				<b>6,0</b>	<b>62</b>	<b>90</b>	<b>122</b>		<b>150</b>		<b>180</b>	
Pantry				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
SER (naast beveiligd)				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
<b>Totaal VWV</b>				<b>74</b>	<b>102</b>	<b>134</b>	<b>162</b>					
<b>GDG (na 500 bewoners, ruimte voor GDG)</b>												
Wachruimte & entreehal met eigen ingang				divers	1	18	1	22	1	30	1	37
Administratie + uitgang				34,0	1	34	0	0	2	68	2	68
Administratie + uitgang				44,0	0	0	1	44	0	0	0	0
Archief / opslag				6,0	1	6	1	6	2	12	2	12
Behandel/onderzoekskamer				17,6	3	53	5	88	6	106	7	123
Soep / onderzoekruimte				8,0	1	8	1	8	2	16	2	16
Vergaderruimte				12,0	1	12	1	12	1	12	2	24
Toiletten personeel				1,3	2	3	2	3	4	5	4	5
Toiletten bewoners (naast wachruimte)				1,3	1	1	1	1	1	1	1	1
Toilet MIVA (naast wachruimte)				3,6	1	4	1	4	1	4	1	4
SER (naast beveiligd)				6,0	1	6	1	6	1	6	1	6
<b>subtotaal kantoor ketenpartners in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>144</b>	<b>194</b>	<b>260</b>	<b>296</b>		<b>394</b>		<b>458</b>	
<b>GDG, NCOG en OT&amp;V maken gebruik van de beschikbare werkplekken</b>				<b>218</b>	<b>296</b>	<b>394</b>	<b>458</b>					
<b>Opslag / werkplek</b>												
Magazijn en opslag algemeen				divers	1	72	1	108	1	144	1	180
Werkruimte meerpersoons				7,0	2	14	3	21	3	21	4	28
Linnenkamer schoon				12,0	1	12	1	12	1	12	2	24
Linnenkamer vuil				12,0	1	12	1	12	1	12	2	24
Uitgifte goederen (naast wachruimte)				24,0	1	24	1	24	1	24	2	48
Werkplek				36,0	1	36	1	36	1	36	2	72
Fietseparkeerplaats				36,0	1	36	1	36	1	36	1	36
Opstelplaats transportmiddelen				36,0	1	36	1	36	1	36	1	36
<b>subtotaal opslag/werkplek in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>242</b>	<b>289</b>	<b>381</b>	<b>448</b>		<b>581</b>		<b>688</b>	
<b>Totaal kantoor &amp; werkruimte in m<sup>2</sup> n.o.</b>				<b>823</b>	<b>1.001</b>	<b>1.189</b>	<b>1.473</b>					
<b>Totaal</b>												
Totaal wonen in m <sup>2</sup> n.o.				3708	5552	7438	9196					
Totaal voorzieningen en kantoor in m <sup>2</sup> n.o.												