

haalbaarheidsstudie

AZC Velsen

8 mei 2024

Haalbaarheidsstudie AZC Velsen

inleiding

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

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

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

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

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

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



de onderzochte locaties voor deze haalbaarheidsstudie



foto's locatie Handgraaf



foto's locatie sportpark De Elta

ruimtelijke en functionele opzet AsielzoekersCentrum (AZC)

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

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

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

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

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



21 achtpersoons woningen



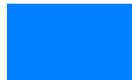
6 dubbel-vier woningen



3 was- en droogruimtes



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



activiteitengebouw, ca 530m2 BVO, 1 bouwlaag



20 parkeerplaatsen

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

referenties AZC

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

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

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

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

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

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

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

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



< Delfzijl Burgum >

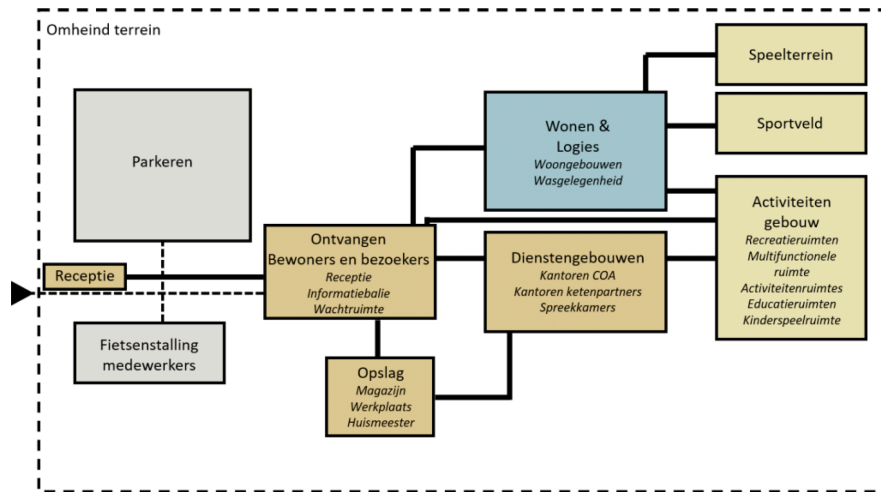


Dronen, Luttelgees >



< Almelo, Goes

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



relatieschema hoofdopzet AZC

ruimtelijke randvoorwaarden van invloed op hoofdopzet terrein

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

De belangrijkste in relatie tot stedenbouwkundige opzet zijn:

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



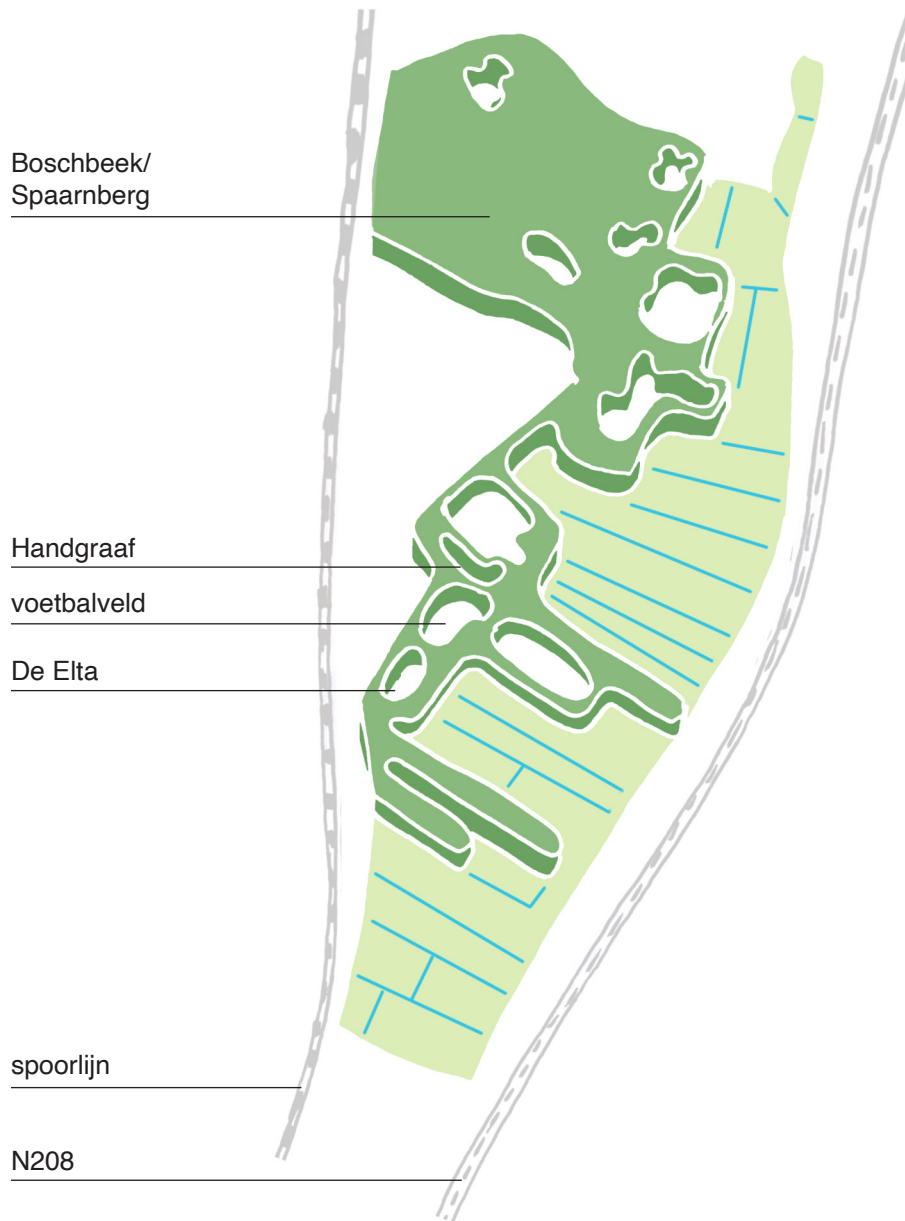
inpassing AZC in relatie tot BPL

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

beknopte analyse

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

analyse locatie in relatie tot het Beschermd Provinciaal Landschap (BPL)



voorstel

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

Concreet:

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

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

variantenstudie, variant 1, Handgraaf

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

Hierbij zijn twee opties bestudeerd:

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

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

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

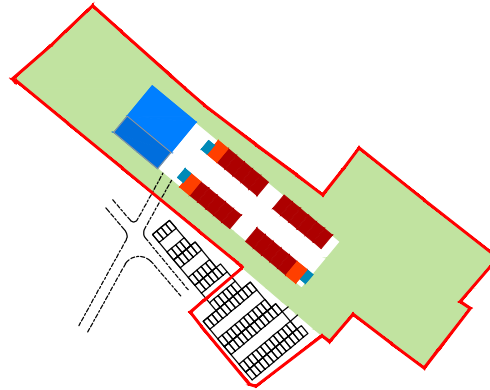
De ontsluiting vanaf de Sportlaan zou het ook mogelijk maken om de COA parkeerplekken (20 stuks) aan te leggen naast of in combinatie met parkeerplekken voor de voetbalclub. Waarbij er dan mogelijk synergie te behalen valt: zwaartepunt van parkeren voor het COA ligt tijdens kantoortijden terwijl de voetbalclub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

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

VOOR/NADELEN HANDGRAAF:

AZC 200

traditionele bouw

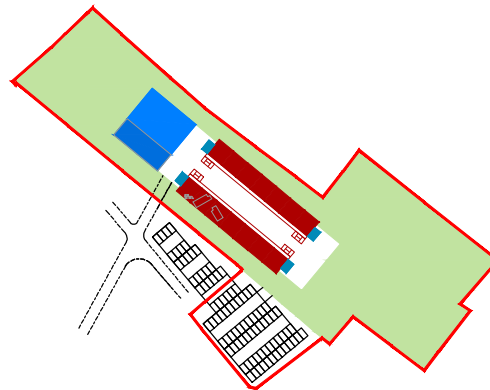


+ deel terrein onbebouwd = goede inpassing BPL

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

AZC 200

tijdelijk ca 5 jaar / unitbouw

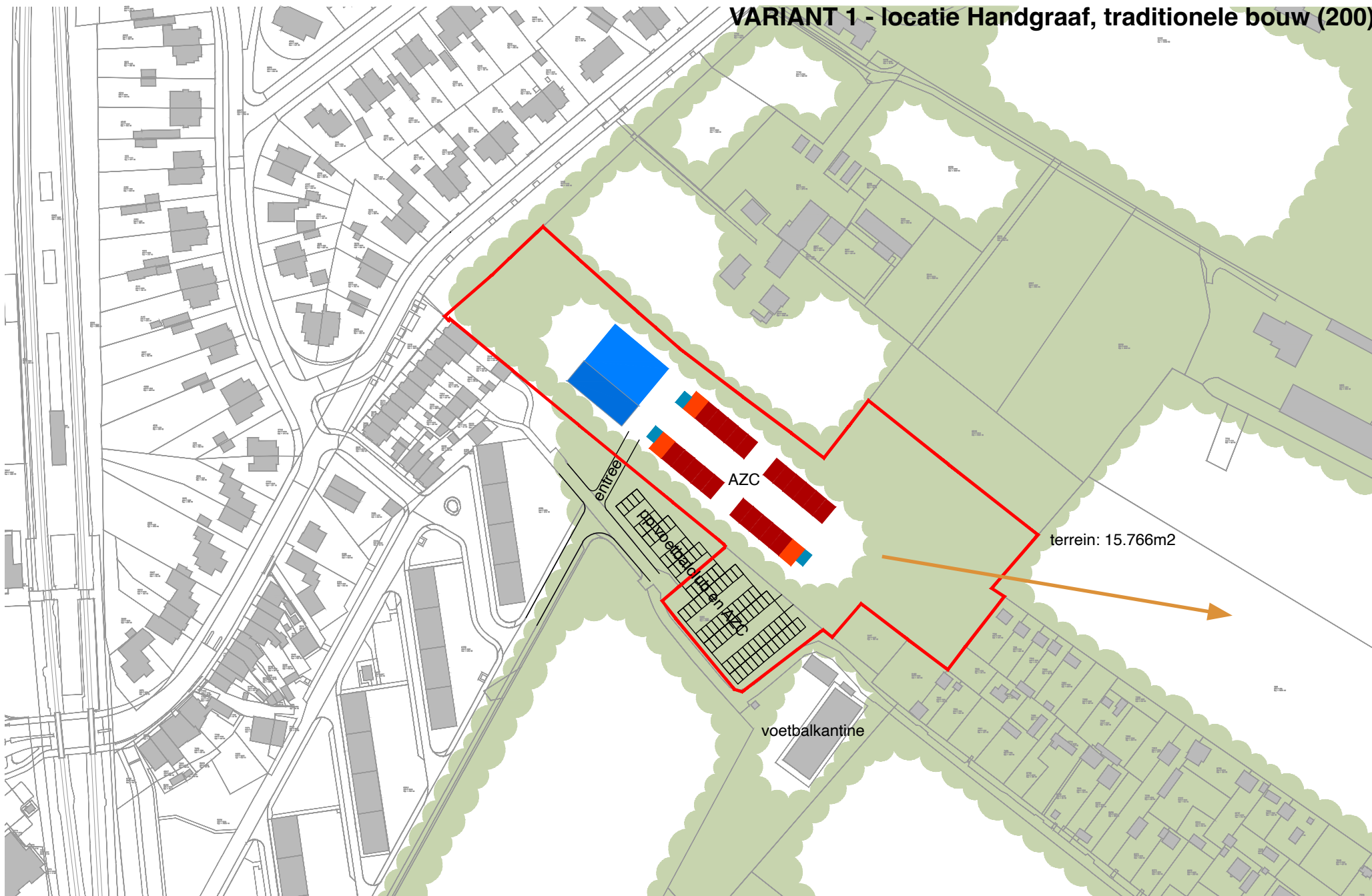


+ deel terrein onbebouwd = goede inpassing BPL

- goedkope uitstraling gebouwen
- geen lange termijn oplossing voor COA

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

VARIANT 1 - locatie Handgraaf, traditionele bouw (200)



locatie Handgraaf, indicatieve inpassing, schaal 1:2000

variantenstudie, variant 2, De Elta

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

Hierbij zijn twee opties bestudeerd:

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

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

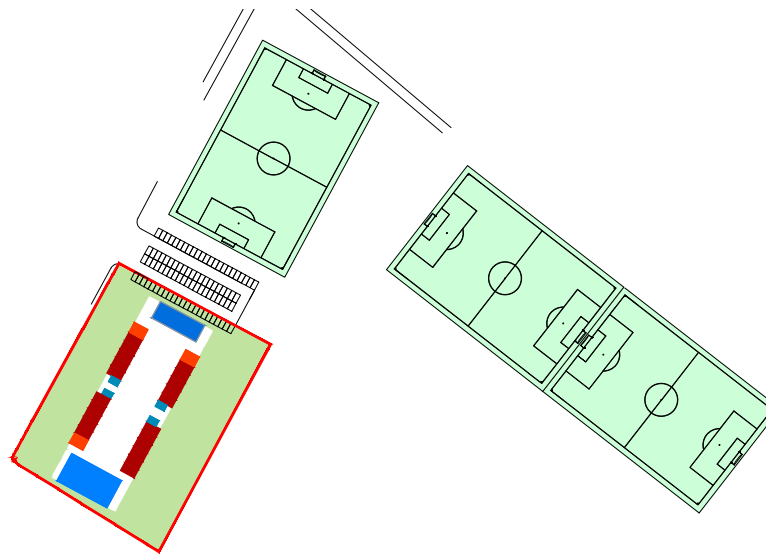
De voetbalclub heeft behoefte aan drie volwaardige velden (twee wedstrijd + 1 training). In beide varianten is er daarom op gestuurd dat er ten noorden van het AZC voldoende ruimte overblijft voor het derde veld.

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

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

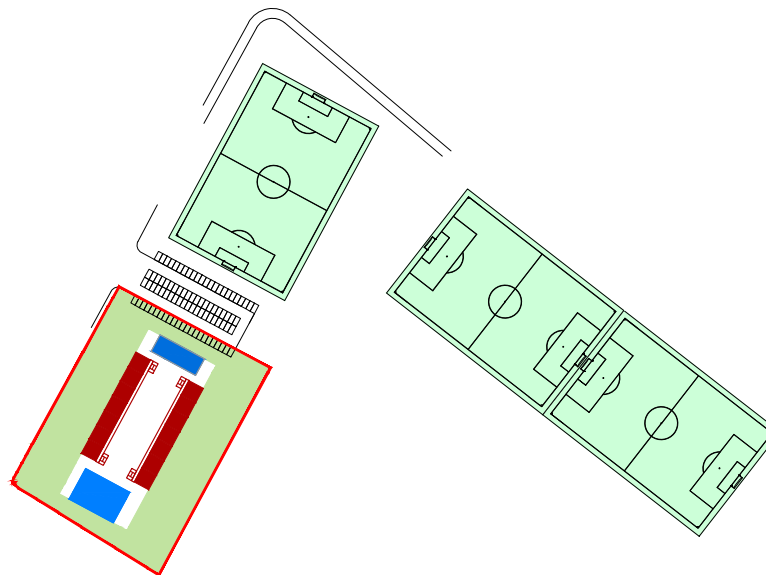
AZC 200

traditionele bouw



AZC 200

tijdelijk ca 5 jaar / unitbouw



VOOR/NADELEN DE ELTA:

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

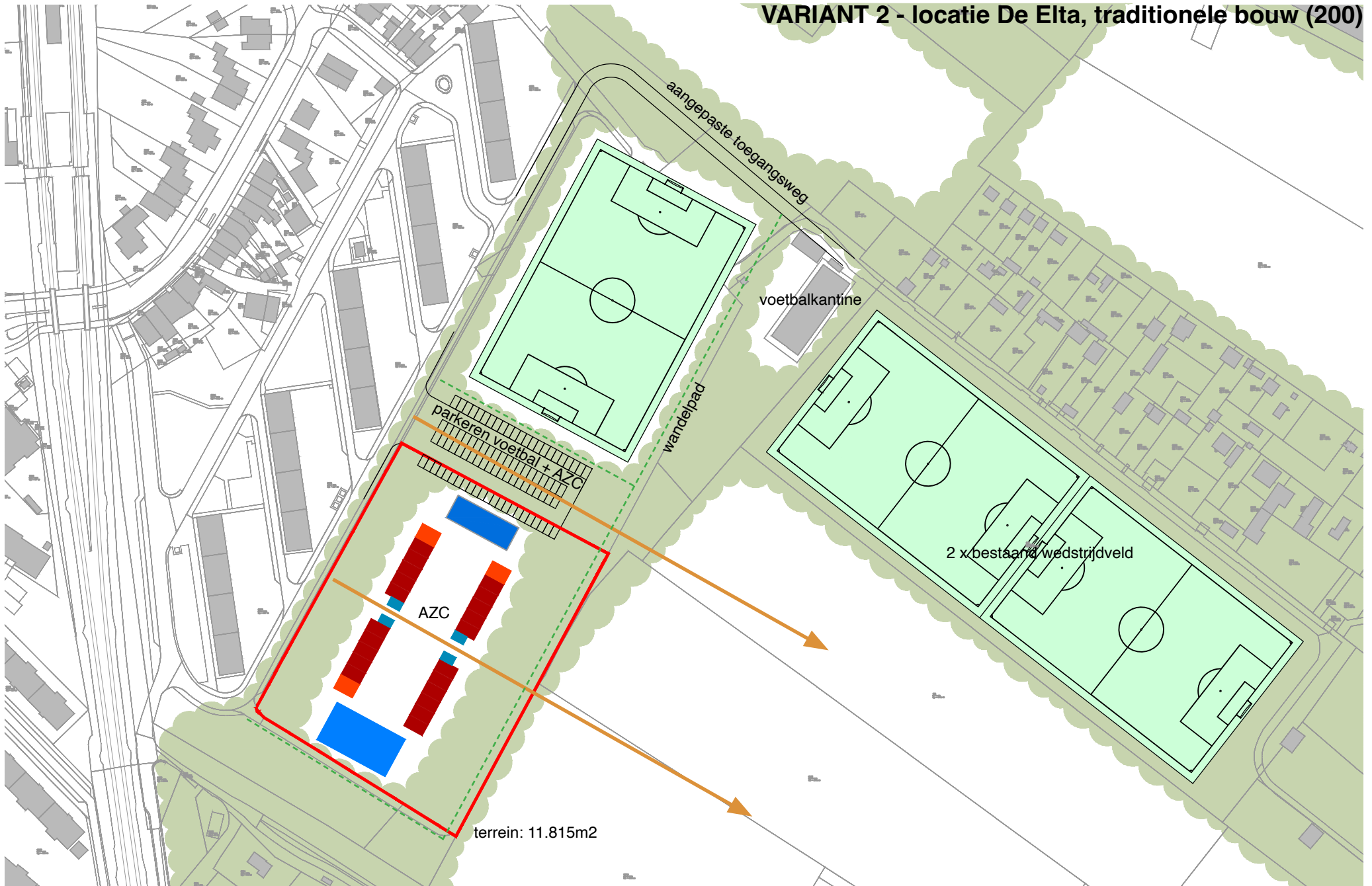
0 (aandachtspunt) parkeren + toegangsweg voetbalclub aan te passen om het volledige veld mogelijk te maken

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

- goedkope uitstraling gebouwen
- geen lange termijn oplossing voor COA

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

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



locatie De Elta, indicatieve inpassing, schaal 1:2000

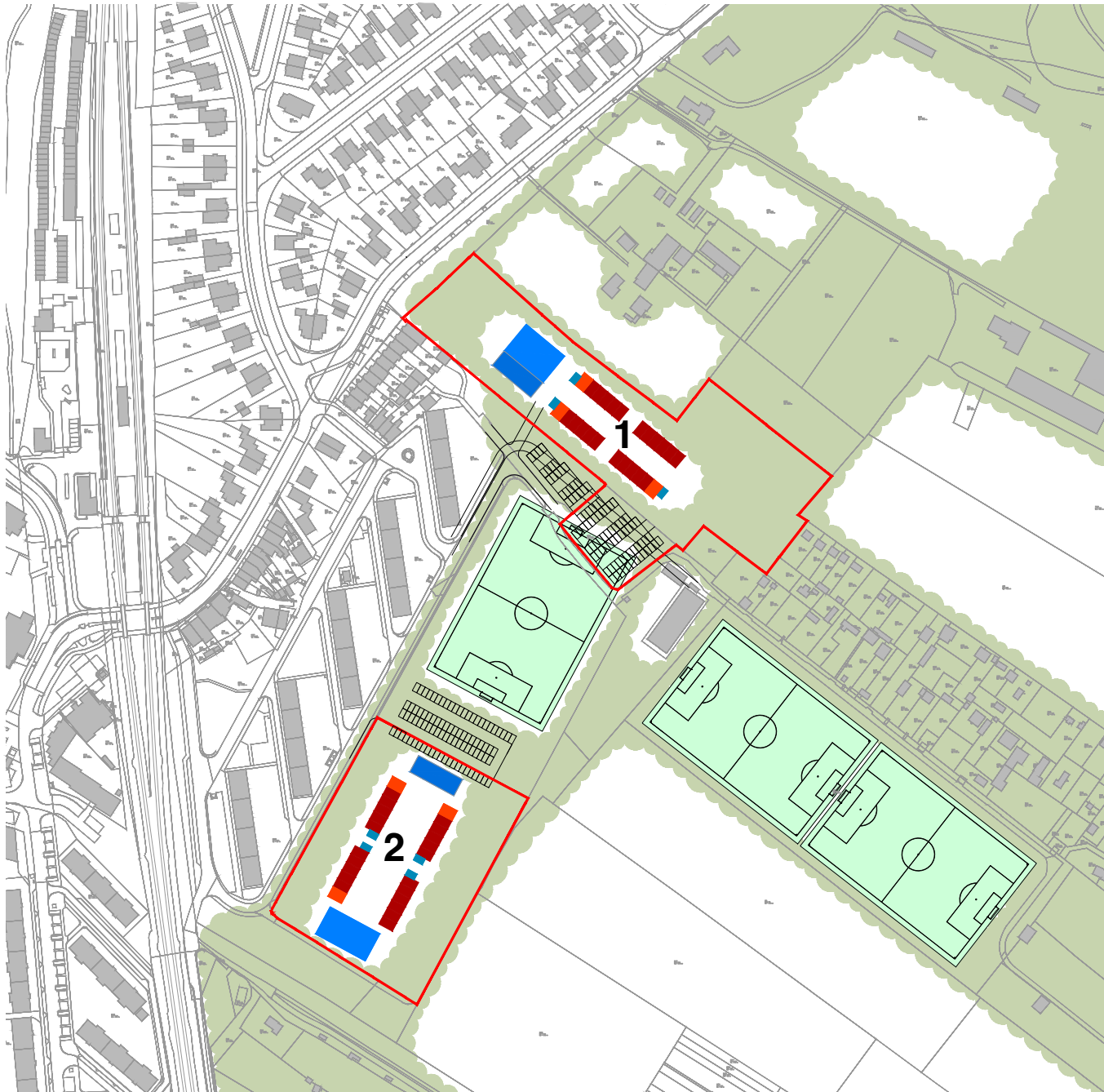
variantenstudie, variant 3, twee fases

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

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

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

VARIANT 3 - TWEE FASES VARIANT



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

samenvatting

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

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

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

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

Kwalitatief beter op twee vlakken: er is meer ruimte voor groen rondom het AZC en ook het AZC op zich is functioneler omdat het overzicht op het terrein zelf door de portier beter is.


Woningen kunnen wat verder van elkaar af staan.


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


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


Bijlages

- planologische quickscan locaties
- parkeernormering voetbalclub

Planologische Quickscan Wüstelaan, Santpoort-Zuid (gemeente Velsen)	Document: Wüstelaan quickscan planologie Status: Definitief 02 Datum: 20 oktober 2023 Referentie: 138789/23-016.660 Opdrachtgever: COA Projectcode: 138789 Projectleider: S. de Bruin MSc Projectdirecteur: Drs. M.J. Schilt	Auteur(s): E. Nijssen MSc Gecontroleerd door: S. de Bruin MSc Goedgekeurd door: S. de Bruin MSc (b/a K. Poelsema MSc) Paraaf projectleider: 
Overzicht projectbeschrijving, Plangebied en belangrijkste uitkomsten		

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

Planologische Quickscan Sportlaan, Santpoort-Zuid (gemeente Velsen)	Document: Sportlaan quickscan planologie Status: Definitief 02 Datum: 20 oktober 2023 Referentie: 138789/23-016.658 Opdrachtgever: COA Projectcode: 138789 Projectleider: S. de Bruin MSc Projectdirecteur: Drs. M.J. Schilt	Auteur(s): E. Nijssen MSc Gecontroleerd door: S. de Bruin MSc Goedgekeurd door: S. de Bruin MSc (b/a K. Poelsema MSc) Paraaf projectleider: 
Overzicht projectbeschrijving, Plangebied en belangrijkste uitkomsten		

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



randvoorwaarden ten behoeve van inpassing voetbalvereniging

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

Hiernaast zowel een heel trainingsveld als een half trainingsveld ingetekend.

