



Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document
gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren
schouw:

09-07-2024

Handtekening

5.1.2.e

Lead ID:

23636

Naam:

Capelle aan
den IJssel -
Hoofdweg

Plaats:

Capelle aan
den IJssel

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23636
Naam locatie Capelle aan den IJssel - Hoofdweg
Straat + Hoofdweg 18
huisnummer
Postcode 2908LC
Plaats Capelle aan den IJssel
Gemeente Capelle aan den IJssel
Provincie Zuid-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar 5.1.2.e
Exploitatievorm Nader overeen te komen
Beschikbaar per 09-07-2024
Periode
beschikbaar
Aanbieder kan Nee
exploiteren
Opmerkingen
locatie

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
Functie
Telefoonnummer 5.1.2.e
E-mailadres 5.1.2.e @icloud.vom

Aanbieder

Bedrijfsnaam 5.1.2.e
Telefoonnummer
E-mailadres
Link
Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Totale 17417
oppervlakte
percelen
Doel object industriefunctie

Gebouw

m² BVO 25062
Soort object bedrijfs onroerend goed
Bouwjaar 1981
Aantal
verdiepingen
Rijksmonument? Nee
Toelichting op
locatie

Conclusie

Doelgroep beoogd amv regio op azc
asielzoekers centrum

Capaciteit ingeschat 146

Aandachtspunten Veel aanpassingen benodigd om voldoende daglichttoetreding te krijgen binnen pand. Mogelijk kunnen kamers niet worden gerealiseerd door het ontbreken van daglichttoetreding. AMV'ers op eigen terrein gerealiseerd in units. Let op: westelijke zijde van perceel grenst aan sloot.

Score 2. Twijfelachtig

Conclusie
geschiktheid Groot pand, goede ontsluiting, veel ruimte voor voorzieningen. Echter, pand heeft weinig tot geen ramen op 1e en 2e verdieping. Dit beperkt het aantal kamers dat gerealiseerd kan worden. De kamers zijn aan de buitenruimten realiseerd, waardoor er veel open ruimte 'overblijft' in het pand. De overige functies (kamer, keuken en wc/badkamer) zijn hier ingetekend. Lesloken, MFC's etc hebben zodoende ook geen daglichttoetreding. Er is een inschatting via google maps gemaakt waar de ramen zitten. Voor de achterkant van het pand is dit niet te achterhalen en is een inschatting gemaakt o.b.v. de aangeleverde plattegronden. Dit dient nader uitgezocht te worden.

**Fysieke schouwer:**

5.1.2.e

Secundaire schouwer:

5.1.2.e

**Document gegenereerd
door:**

5.1.2.e

Datum fysieke schouw:**31-03-2023****Handtekening:****Lead ID:****23649****Naam:****Raamsdonk -
Zijlweg****Plaats:****Raamsdonk**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer	23649
Naam locatie	Raamsdonk - Zijlweg
Straat + huisnummer	Zijlweg 1
Postcode	4944AV
Plaats	Raamsdonk
Gemeente	Geertruidenberg
Provincie	Noord-Brabant

Contactgegevens

Bedrijfsnaam	5.1.2.e	5.1.2.e
Contactpersoon	5.1.2.e	
Telefoonnummer		
Emailadres		

Gegevens

Terrein

Staat terrein	Bouwrijp
Opstallen	4 opstallen op het terrein, verder is het achter liggende terrein ingericht met chalet die allemaal slooprijp zijn. Bouwvallig maar niet afgeschreven
Staat van opstallen	Aansluiting is verreweg van ideaal. via een smalle twee richtings dijkweg aangesloten met de A27 ten wstn en met de A59 ten zdn. Deze weg is tevens fiets en voetgangers verbinding, en is niet verlicht
Aansluiting wegennet	Doordat terrein een camping was met chalets zijn er voldoende ondergrondse infra aanwezig

Aansluiting ondergrondse infra

Aanwezigheid oppervlaktewater

Afsluitbaarheid oppervlaktewater

Grondsoort

Hoogteverschillen

Terrein grenst aan een dijk met aangresend een brede en aangenomen diepe rivier "Oude Maasje".

Ja

Klei

Op enkele bomen na is het terrein vlak. Vanaf het terrein loopt de dijk op en de opstallen zijn van maximaal twee lagen boven de BG.

Conclusie totale schouw

Fysieke schouwer

5.1.2.e

Score

2. Twijfelachtig

Capaciteit ingeschat

200

Kosten geschat €

5.1.1.c

Duur bouw verbouwing geschat

Aanpassingen benodigd

4 a 6 maanden ligt eraan hoeveel er gedaan moeten worden in de panden.

De vier opstallen dienen grondig gerenoveert te worden voor inzet als kantoren, faciliteiten en recreatie. Doordat er al ondergrondse infrastructuur aanwezig is op het terrein, zouden wij makkelijk units of andere vorm van flexunits kunnen plaatsen en aansluiten.

Hekken zijn nodig om toegang tot de rivier tegen te houden. Verder moet er gekeken worden naar de ligging. Dit zou in de vorm van pendelbussen opgelost kunnen worden. Echter de onverlichte weg blijft een gevaar.

Uitbreidingsmogelijkheden

Indien we aan stapelbouw kunnen doen is er een mogelijkheid.

Nader te onderzoeken

Flora en Fauna, een betere verbinding met de bewoonde wereld en ontsluiting via fiets of te voet. Kijken of zwemlessen binnen de gemeente mogelijk is.

Aandachtspunten

Rivier en de ligging wat verbinding betreft blijven de grootste aandachtspunten

Conclusie geschiktheid

Hoewel papierenschouw terecht aangeeft dat locatie ongeschikt is, is na onze fysieke schouw toch een voordeel van de twijfel hieraan gegeven. De reden hiervoor is dat wij een mooi stukje terrein met ondergrondse infra structuur tot ons beschikking krijgen en de panden op het oog in redelijke staat zijn om te verbouwen. De toegang tot het water zouden we af kunnen schermen met hekken. De ontsluiting tot voorzieningen in de buurt blijft wel een probleem. Hiervoor moeten er creatieve oplossingen zowel door COA als de gemeente gezocht worden om de opvang iets prettiger te maken.

**Papieren schouwer:**

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:**15-02-2023****Handtekening**

5.1.2.e

Lead ID:**23649****Naam:****Raamsdonk - Zijlweg****Plaats:****Raamsdonk**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer	23649
Naam locatie	Raamsdonk - Zijlweg
Straat + huisnummer	Zijlweg 1
Postcode	4944AV
Plaats	Raamsdonk
Gemeente	Geertruidenberg
Provincie	Noord-Brabant

Aanbieder

Bedrijfsnaam	Gemeente Geertruidenberg
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Is eigenaar	Nee

Contactpersoon

Naam	5.1.2.e
Functie	5.1.2.e
Telefoonnummer	5.1.2.e
E-mailadres	5.1.2.e @geertruidenberg.nl

Beschikbaarheid gemeente

Standpunt gemeente

Beschikbaarheid/Haalbaarheid

Eigenschappen locatie

Exploitatievorm	eigendom
Oppervlakte perceel	21360
Beschikbaar per	15-02-2023
Periode beschikbaar	Maximaal 5 jaar
Aanbieder kan exploiteren	Nee
Opmerkingen locatie	Terrein met vakantiehuisjes een een restaurant/ hoofdgebouw

Standpunt COA

Positie tov spreiding

Locatie COA in de buurt

Positie portefeuille

Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Inschatting capaciteit	200
Score	3. Niet geschikt
Conclusie geschiktheid	Ondanks dat de chalets op het vakantieterrein op het eerste gezicht geschikt lijken, zorgt de ligging van het terrein ervoor dat deze locatie in mijn ogen niet geschikt is voor opvang. De ligging is ongeschikt op twee manieren: Ten eerste ligt het terrein op nog geen twintig meter van de rivier Oude Maasje. Deze rivier is op plekken honderd meter breed en lijkt erg diep te zijn. Aangezien het om een brede rivier gaat is het ook niet mogelijk deze in zijn geheel af te scheiden met een omheining o.i.d. Hierdoor vormt het water een permanent veiligheidsrisico. Ten tweede liggen de relevante voorzieningen zoals scholen en supermarkten op drie kwartier tot een uur lopen van de locatie. De wandeltijd verkorten met het OV zit er voor deze locatie ook niet in omdat de dichtstbijzijnde bushalte ook op minimaal een half uur lopen ligt. Door de combinatie van deze twee factoren is deze locatie niet geschikt in mijn ogen.
Aandachtspunten	Bestemmingsplan niet geschikt, moet ontheft worden.

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:**15-02-2023****Handtekening**

5.1.1.c

Lead ID:**23676****Naam:****Velsen - Halkade****Plaats:****IJmuiden**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23676
Naam locatie Velsen - Halkade
Straat + huisnummer Halkade
Postcode 1976DC
Plaats IJmuiden
Gemeente Velsen
Provincie Noord-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar 5.1.1.c
Exploitatievorm
Beschikbaar per
Periode beschikbaar
Aanbieder kan exploiteren Nee
Opmerkingen locatie Kade ligt aan de vissershaven met verschillende horecagelegenheden. Verschillen parken met speeltuinen in de omgeving van de kade. Op 1,5 km van het centrum van IJmuiden.

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
Functie
Telefoonnummer
E-mailadres 5.1.2.e@velsen.nl

Aanbieder

Bedrijfsnaam 5.1.1.c
Telefoonnummer
E-mailadres
Link
Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 78330
Doel object

Gebouw

m² BVO
Soort object kade
Bouwjaar 0
Aantal verdiepingen
Rijksmonument? Nee
Toelichting op locatie Kade als 'plan B' als de Silja of Europe toch weg moet.

Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Capaciteit ingeschat	0
Aandachtspunten	Lengte kade + explosieaandachtsgebied
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	Vraag is of het past want de lengte van die kade is iets meer dan 110meter. Zitten steigers naast die gebruikt worden gebruikt door andere boten. Bovendien ligt de kade deels in een explosieaandachtsgebied (zie foto's). Voorzieningen zijn dichtbij en goed bereikbaar

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:**15-02-2023****Handtekening**

5.1.2.e

Lead ID:**23677****Naam:****Velsen - Jachthaven****Plaats:****Velsen-Zuid**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23677
Naam locatie Velsen - Jachthaven
Straat + huisnummer Buitenhuizerweg
Postcode 1981LK
Plaats Velsen-Zuid
Gemeente Velsen
Provincie Noord-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar

5.1.2.e

Exploitatievorm

Beschikbaar per

Periode beschikbaar

Aanbieder kan exploiteren Nee

Opmerkingen locatie Ligt in bosrijk buitengebied Spaarnwoude op 5km afstand van Spaarndam en 6km van Velsbroek.

Contactpersoon

Naam

5.1.2.e

Functie

Telefoonnummer

E-mailadres

5.1.2.e

@velsen.nl

Aanbieder

Bedrijfsnaam

5.1.2.e

Telefoonnummer

E-mailadres

Link

Is eigenaar

Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 26000

Doel object

Gebouw

m² BVO

Soort object kade

Bouwjaar 0

Aantal verdiepingen

Rijksmonument? Nee

Toelichting op locatie Kade als 'plan B' als de Silja of Europe toch weg moet.



Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Capaciteit ingeschat	0
Aandachtspunten	Afstand voorzieningen.
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	Voorzieningen als supermarkt en scholen liggen minimaal op 5 km afstand. De weg naar voorzieningen is alleen te gebruiken met de fiets/ auto. Niet ingericht voor de voetganger. Verder is de locatie geschikt.

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:**20-02-2023****Handtekening**

5.1.2.e

Lead ID:**23698****Naam:****IJmuiden - Steigerweg****Plaats:****IJmuiden**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23698
Naam locatie IJmuiden - Steigerweg
Straat + huisnummer Steigerweg
Postcode 1975AH
Plaats IJmuiden
Gemeente Velsen
Provincie Noord-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar 5.1.2.e
Exploitatievorm
Beschikbaar per
Periode beschikbaar
Aanbieder kan exploiteren Nee
Opmerkingen locatie

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
Functie
Telefoonnummer
E-mailadres 5.1.2.e @velsen.nl

Aanbieder

Bedrijfsnaam 5.1.2.e
Telefoonnummer
E-mailadres
Link
Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 172157
Doel object

Gebouw

m² BVO
Soort object kade
Bouwjaar 0
Aantal verdiepingen
Rijksmonument? Nee
Toelichting op locatie Kade als 'plan B' als de Silja of Europe toch weg moet.

Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Capaciteit ingeschat	0
Aandachtspunten	Verkeersveiligheid + hinder sluis
Score	1. Geschikt
Conclusie geschiktheid	De locatie van de kade is goed, vlakbij voorzieningen als scholen, supermarkt en OV. Echter de voorzieningen/het centrum zijn momenteel niet veilig te bereiken met de fiets of te voet. Kruispunt met de Kanaaldijk zal aangepast moeten worden. Kade ligt in een brand- en aandachtsgebied. Vooralsnog Gemeente op het standpunt dat het te gevaarlijk is door hinderen toegangsroute naar Kleine en Zuidersluis. Discussie loopt.

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:**20-02-2023****Handtekening**

5.1.2.e

Lead ID:**23702****Naam:****IJmuiden - Sluisplein****Plaats:****IJmuiden**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23702
Naam locatie IJmuiden - Sluisplein
Straat + huisnummer Sluisplein
Postcode 1975AG
Plaats IJmuiden
Gemeente Velsen
Provincie Noord-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar 5.1.2.e
Exploitantievorm
Beschikbaar per
Periode beschikbaar
Aanbieder kan exploiteren Nee
Opmerkingen locatie

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
Functie
Telefoonnummer
E-mailadres 5.1.2.e @velsen.nl

Aanbieder

Bedrijfsnaam 5.1.2.e
Telefoonnummer
E-mailadres
Link
Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 7010
Doel object

Gebouw

m² BVO
Soort object kade
Bouwjaar 0
Aantal verdiepingen
Rijksmonument? Nee
Toelichting op locatie

Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Capaciteit ingeschat	0
Aandachtspunten	Geluidszone + Brand- en explosieaandachtsgebied
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	Locatie is is goed, ligt niet al te ver van voorzieningen als supermarkt en scholen. Gebied is grotendeels verhard en voornamelijk ingericht voor industrie in auto's. De kade ligt in een geluidzone - industrie en daarmee eigenlijk niet geschikt voor geluidgevoelige functie als wonen. Ook ligt het perceel in een brand- en explosieaandachtsgebied. Opmerking van de gemeente: Nadeel CNB; vol in/op wind. Weinig beschutting. In vaarroute naar Kleine en Zuidersluis. Achten zij vooralsnog niet geschikt voor riviercruise, niet veilig.

Papieren schouwer:

5.1.2.e

Document gegenereerd door:

5.1.2.e

Datum papieren schouw:**23-02-2023****Handtekening**

5.1.2.e

Lead ID:**23703****Naam:****Velsen-Noord - 3e
Rijksbinnenhaven****Plaats:****Velsen-Noord**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23703
Naam locatie Velsen-Noord - 3e Rijksbinnenhaven
Straat + huisnummer 3e Rijksbinnenhaven
Postcode 1951JL
Plaats Velsen-Noord
Gemeente Velsen
Provincie Noord-Holland

Eigenschappen locatie

Eigenaar 5.1.2.e
Exploitatievorm
Beschikbaar per
Periode beschikbaar
Aanbieder kan exploiteren Nee
Opmerkingen locatie

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
Functie
Telefoonnummer
E-mailadres 5.1.2.e @velsen.nl

Aanbieder

Bedrijfsnaam 5.1.2.e
Telefoonnummer
E-mailadres
Link
Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 69250
Doel object

Gebouw

m² BVO
Soort object kade
Bouwjaar 0
Aantal verdiepingen
Rijksmonument? Nee
Toelichting op locatie

Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Capaciteit ingeschat	0
Aandachtspunten	bestemmingsplan + brand- en explosieaandachtsgebied
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	De Rijksbinnenhaven ligt op het industrieterrein van Velsen, naast het kanaal. Daarmee ligt het perceel in een brand- en explosieaandachtsgebied en is het geluidniveau 61-65 db: tamelijk slecht.

Papieren schouwer:

5.1.1.c 5.1.1.c

Document gegenereerd door:

5.1.1.c 5.1.1.c

Datum papieren schouw:

23-05-2023

Handtekening

5.1.2.e

Lead ID:

23814

Naam:

Apeldoorn -
Zwaansprengweg

Plaats:

Apeldoorn

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 23814
 Naam locatie Apeldoorn - Zwaansprengweg
 Straat + huisnummer Zwaansprengweg 19
 Postcode 7332BE
 Plaats Apeldoorn
 Gemeente Apeldoorn
 Provincie Gelderland

Eigenschappen locatie

Eigenaar 5.1.2.e
 Exploitatievorm huur
 Beschikbaar per 15-01-2024
 Periode beschikbaar 132
 Aanbieder kan exploiteren Nee
 Opmerkingen locatie

Contactpersoon

Naam 5.1.2.e
 Functie
 Telefoonnummer 5.1.2.e
 E-mailadres 5.1.2.e @ 5.1.2.e

Aanbieder

Bedrijfsnaam 5.1.2.e
 Telefoonnummer
 E-mailadres
 Link
 Is eigenaar Nee

Gegevens gebouw

Locatie

Perceeloppervlakte 5273
 Doel object industriefunctie

Gebouw

m² BVO 4100
 Soort object bedrijfs onroerend goed
 Bouwjaar 1991
 Aantal verdiepingen
 Rijksmonument? Nee
 Toelichting op locatie

Conclusie

Doelgroep beoogd	proces opvang locatie
Capaciteit ingeschat	244
Aandachtspunten	Water, bedrijventerrein, woonwijk, bestemmingsplan
Score	1. Geschikt
Conclusie geschiktheid	Conclusie is geschikt, indien de aanbieder de ontwikkelplannen wil aanpassen naar de wensen van het coa (gebouw moet nog ontwikkeld worden). De aanbieder staat ook open om dit laatste te bespreken. Verder zijn de voorzieningen in de buurt. Aandachtspunten zijn bestemmingsplan en ligging (water, bedrijventerrein en woonwijk).

Papieren schouwer:

5.1.1.c

5.1.1.c

Document gegenereerd door:

5.1.1.c

5.1.1.c

Datum papieren schouw:**16-03-2023****Handtekening**

5.1.2.e

Lead ID:**23830****Naam:****Duiven - De Eng****Plaats:****Duiven**

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer	23830
Naam locatie	Duiven - De Eng
Straat + huisnummer	Rijksweg
Postcode	6921AA
Plaats	Duiven
Gemeente	Duiven
Provincie	Gelderland

Aanbieder

Bedrijfsnaam	5.1.2.e
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Is eigenaar	Ja

Contactpersoon

Naam	5.1.2.e
Functie	5.1.2.e gemeente Duiven
Telefoonnummer	5.1.2.e
E-mailadres	5.1.2.e @ 5.1.2.e

Beschikbaarheid gemeente

Standpunt gemeente	26/4 vervolgoverleg gemeente
--------------------	------------------------------

Beschikbaarheid/Haalbaarheid

Eigenschappen locatie

Exploitatievorm	
Oppervlakte perceel	244435
Beschikbaar per	
Periode beschikbaar	
Aanbieder kan exploiteren	Nee
Opmerkingen locatie	

Standpunt COA

Positie tov spreiding

Locatie COA in de buurt

Positie portefeuille

Conclusie

Doelgroep beoogd	proces opvang locatie
Inschatting capaciteit	1000
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	Over het terrein zelf en de ligging tov voorzieningen ben ik positief. Kunnen denk ik snel units etc. op geplaatst worden, bus is dichtbij en de andere voorzieningen zijn iets verder maar goed te lopen. De archeologische bestemming kan mogelijk belemmeringen opleveren voor het bouwen. Verder is er een aantal 'risico's - externe veiligheid' in de buurt. Aandachtspunten: - Buisleiding met brandgevaar door transport gevaarlijke stoffen. Daarnaast transport gevaarlijke stoffen over de A12. Nabij ook brand- en explosiegevaar (shell tankstation). Verder Seveso en ammoniakkoelinstallie van het bedrijventerrein. - mogelijk hinder van en voor bedrijventerrein - A12 op ruim een kwartier lopen - Stikstofdioxide iets boven WHO-advieswaarde.
Aandachtspunten	Risico's externe veiligheid, hinder van en voor bedrijventerrein, A12, bestemmingsplan, stikstofdioxide