

**Van:** [redacted] <[redacted]@saoz.nl>

**Verzonden:** 17-04-2024 10:03

**Aan:** [redacted] <[redacted]@Velsen.nl>

**Onderwerp:** 20240236 risicoanalyse nadeelcompensatie AZC Velsen - vraag

---

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van de opdracht in dit dossier heb ik voor de uitvoering nog enkele vragen:

1. Kan ik er voor beide locaties van uitgaan dat de opties met traditionele bouw – zoals voor Handgraaf weergegeven op pagina 15 van het document 20240322 COA Velsen Haalbaarheidsstudie en voor De Elta op pagina 18 - beoordeeld dienen te worden?
2. Wat is de beoogde planologische maatregel om dit mogelijk te maken waar ik van uit kan gaan? (een Bopa in afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan? Of wordt eerst een omgevingsplan vastgesteld waarin het AZC wordt opgenomen en wordt op basis daarvan vervolgens een omgevingsvergunning verleend?).
3. Voorzienbaarheid:
  - a. ik neem aan dat u doelt op de Structuurvisie Velsen 2015 waarin wordt genoemd dat op een van het gebied 10 woningen zijn voorzien?
  - b. Heeft u publicatiegegevens van die structuurvisie?
  - c. Hoe verhoud die structuurvisie zich met de Structuurvisie Velsen uit 2016 die op ruimtelijkeplannen.nl staat?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]



### Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken

Mobiel: 06-[redacted]

E-mail: [redacted]@saoz.nl

Postadres: Postbus 29196, 3001 GD, Rotterdam

Bezoekadres: Kruisplein 484, 3012 CC, Rotterdam

Website: [www.saoz.nl](http://www.saoz.nl)

**Van:** [redacted] <[redacted]@Velsen.nl>

**Verzonden:** 21-03-2024 14:53

**Aan:** [redacted] <[redacted]@saoz.nl>

**Onderwerp:** offerteaanvraag risicoanalyse nadeelcompensatie

---

Goedemiddag heer [redacted],

De gemeente Velsen voert op dit moment een locatieonderzoek uit voor de realisatie van een Asielzoekerscentrum (AZC). De besluitvorming hierover zal nog moeten plaatsvinden door de gemeenteraad. In het kader van dit onderzoek wil het projectteam Opvanglocatie AZC voor twee potentiële locaties de SAOZ opdracht geven een risicoanalyse nadeelcompensatie uit te voeren.

Het gaat om de twee volgende locaties:

Handgraaf (rood) in Santpoort Zuid

Sportpark Elta (blauw) Sportlaan 3 in Santpoort Zuid

Zie bijgevoegd kaartje.

Graag verzoek ik u een offerte te ontvangen voor het uitbrengen van een risicoanalyse nadeelcompensatie. Ook verneem ik graag van u welke gegevens u nodig zou hebben voor het kunnen uitbrengen van een dergelijk advies. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

Domein Fysieke Leefomgeving  
Werkenheid Vergunningen  
Gemeente Velsen  
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden  
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

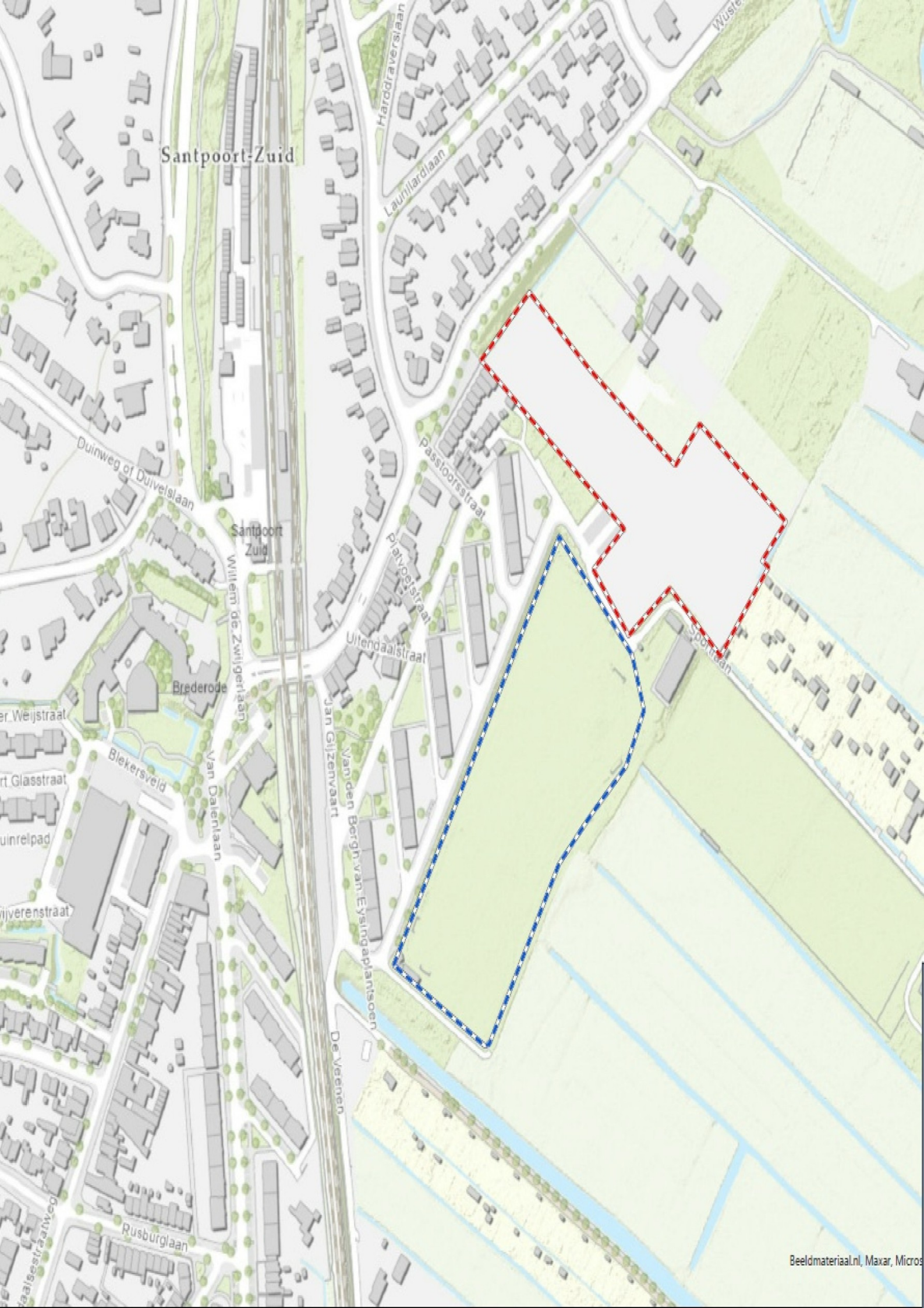
[redacted] <[redacted]@velsen.nl>

06 [redacted]



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





Santpoort-Zuid

Santpoort Zuid

Brederode

**Van:** [redacted] <[redacted]@velsen.nl>

**Verzonden:** 09-04-2024 13:30

**Aan:** [redacted] <[redacted]@Velsen.nl>

**Onderwerp:** Projectplan

---

Hoi [redacted],

Hier kun je het projectplan terugvinden.

<https://samenspelvelsen.nl/projecten-/onderzoek-azc-locatie-santpoort-zuid/documenten-azc/default.aspx#folder=2646965>.

Het is het 4<sup>e</sup> document van onder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Domein Samenleving  
Regie en Opgaven  
Gemeente Velsen  
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden  
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

> [redacted]@velsen.nl

'06 [redacted]



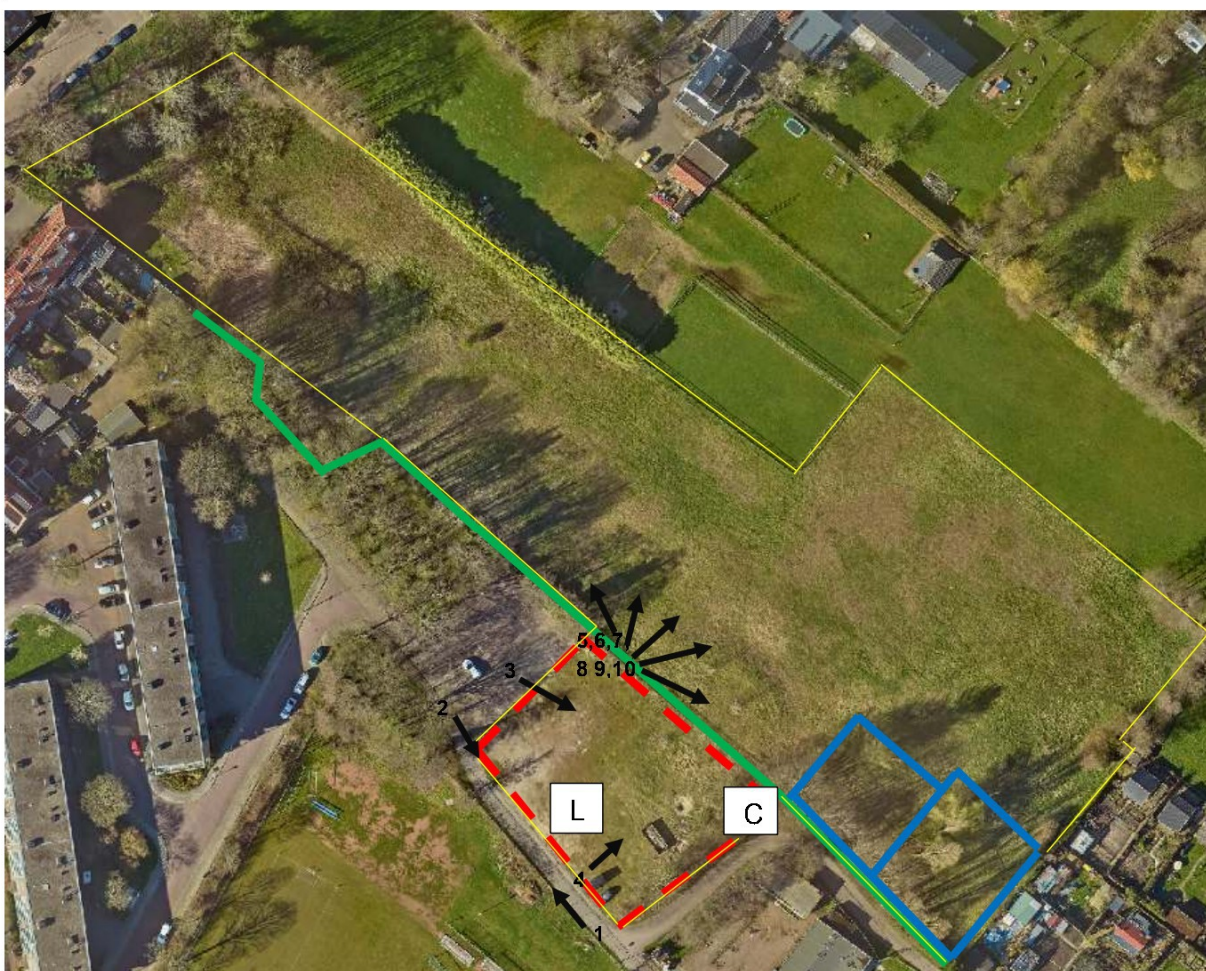


# GEMEENTE VELSEN

**Afdeling** : Domein Fysieke Leefomgeving  
**Cluster** : Toezicht en Handhaving

**Mutatie toezichtzaak** : start 17 april 2024

**Algemene informatie** : Landje van Handgraaf  
**Zaaknummer** : 04531673006  
**Toezichthouder** :   
**Kadastrale percelen** : gemeente Velsen, sectie F 8268  
: gemeente Velsen, sectie F 6163  
**plaats** : Santpoort-Zuid



Meest recente luchtfoto (2023) ingetekend door 

## Constatering

Woensdag 17-4-2024, om circa 08:30uur heb ik genoemde locatie bezocht. Hieronder volgt een korte omschrijving van de aangetroffen locatie. Het betreft een perceel wat grotendeels niet toegankelijk is vanwege de aanwezige omhekking, doordat de locatie omsloten is door andere percelen (woningen en volkstuinen) en door het vele aanwezige groen (Wüstelaan zijde).



# GEMEENTE VELSEN

Het deel wat wel toegankelijk is betreft de locatie waar de voormalige lampenfabriek heeft gestaan, en wat nu soms gebruikt wordt als parkeerterrein. (op de luchtfoto aangeduid als L en als rode vlak)

De aanwezige hekwerken heb ik in het groen op de luchtfoto weergegeven. Het betreft een vast groen hekwerk en enkele meters bouwhekken.

Op de locatie heb ik geen bouwwerken aangetroffen. Wel 1 lage container, deels in de bosjes. (op de luchtfoto getekend als C). Het niet toegankelijke deel is sterk overwoekerd met groen.

Uit de Geo-browser is gebleken dat de genoemde locatie uit meerdere kadastrale percelen met verschillende eigenaren bestaat.

In het blauw heb ik op de luchtfoto aangegeven om welke kadastrale percelen het gaat. Het betreft 2 percelen waarvan de eigenaar, [REDACTED] en [REDACTED] zijn.



Op de luchtfoto heb ik met cijfers en een pijlrichting aangegeven waar, welke foto erbij hoort.

foto 1:



foto 2:



foto 3:



foto 4:





# GEMEENTE VELSEN

foto 5:



foto 6:



foto 7:



foto 8:



foto 9:



foto 10:

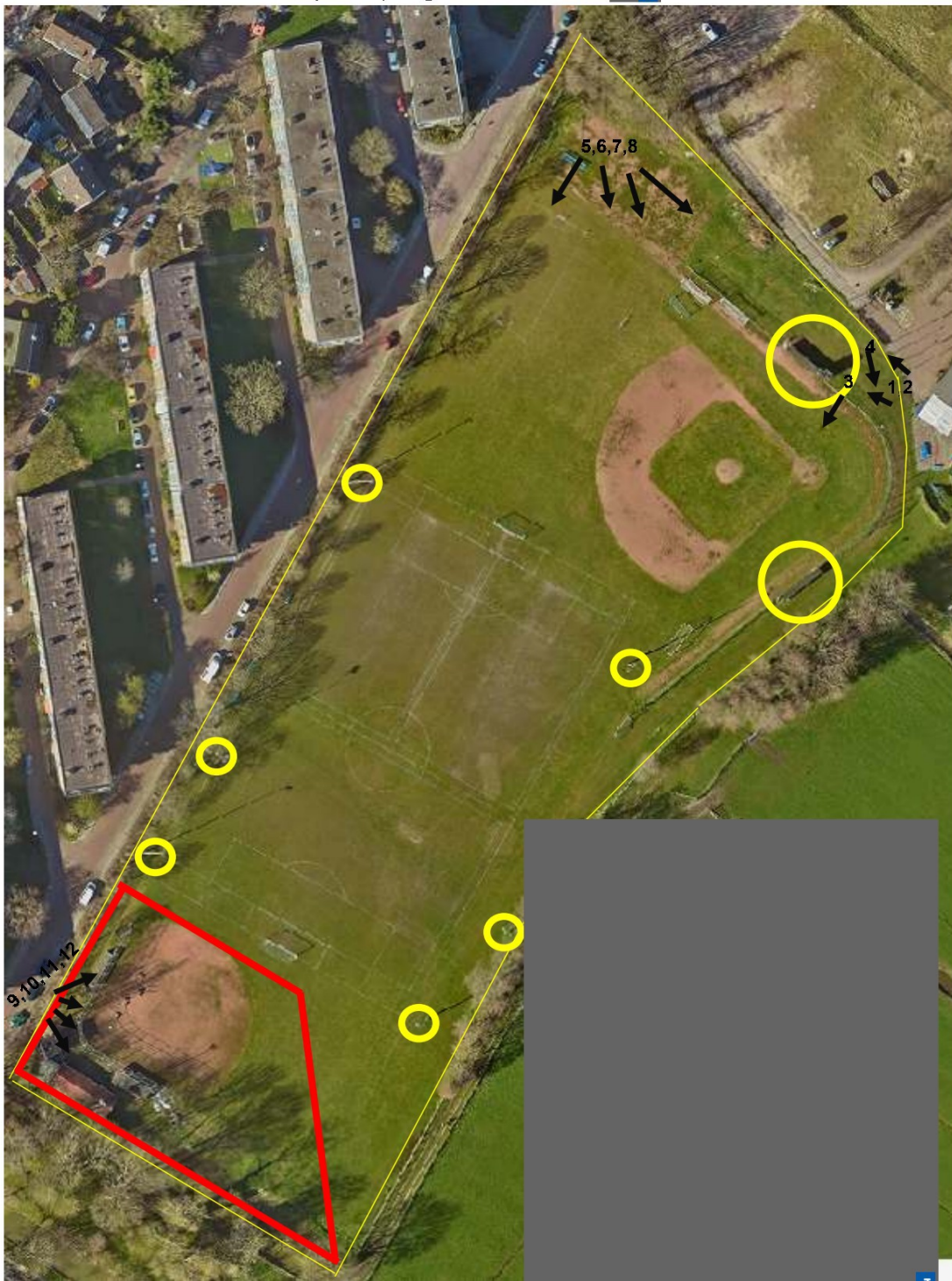




# GEMEENTE VELSEN

**Algemene informatie** : Elta (deel van het sportpark)  
Toezichthouder : J  
Kadastrale percelen : gemeente Velsen, sectie F 6164  
: gemeente Velsen, sectie F 8624  
: gemeente Velsen, sectie F 6141  
plaats : Santpoort-Zuid

Meest recente luchtfoto (2023) ingetekend door J



Meest recente luchtfoto (2023) ingetekend door J



# GEMEENTE VELSEN

## Constatering

Woensdag 17-4-2024, om circa 08:00uur heb ik genoemde locatie bezocht. Tijdens mijn controle heb ik de beheerder van de Terrasvogels gesproken en het doel van mijn controle uitgelegd.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de aangetroffen locatie.

De genoemde locatie betreft een deel van het sportpark De Elta en omvat enkele voetbalvelden waar voetbalvereniging Terrasvogels gebruikt van maakt en de restanten van honkbalvereniging Terrasvogels zich bevinden.

Achteraan de locatie zijn de restanten van de honkbalvereniging goed zichtbaar. Zo zijn de kantine, kleedkamers, opslagruimte en de veldcontouren nog zichtbaar aanwezig maar niet in gebruik. Op de luchtfoto heb ik deze locatiedeel in het rood ingetekend.



In het midden zijn de verkleinde voetbalvelden zichtbaar aanwezig.

Omgeven door 6 lichtmasten, stenen duck outs en diverse hekwerken. De gehele locatie is rondom omhekt en toegankelijk via de entree nabij de kantine van voetbalvereniging Terrasvogels.

Op de luchtfoto heb ik deze objecten in het geel omcirkeld.

Op de luchtfoto heb ik met cijfers en een pijlrichting aangegeven waar en welke foto erbij hoort.

foto 1:



foto 2:



foto 3:



foto 4:



# GEMEENTE VELSEN

foto 5:



foto 6:



foto 7:



foto 8:



foto 9:



foto 10:



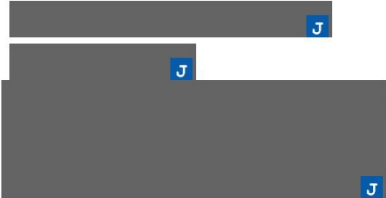


# GEMEENTE VELSEN

foto 11:



foto 12:



Gemeente Velsen, afdeling Fysieke Leefomgeving, VTH