
Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 13:59
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte


Beste

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.
In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning zijn geen voorwaarden opgenomen met betrekking tot het vaststellen van de peilmaten .

Zouden jullie de vergunninghouders alsnog hierover willen informeren?
Ook deze voorwaarden toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !
Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 Gemeente Velsen
0251



Van:
Verzonden: vrijdag 24 februari 2017 9:58
Aan:
CC: Ro
Onderwerp: Pionieren Snippenbos en overige locaties. (tekstblok rooilijnen)

Beste

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.
In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning is onderstaand tekstblok niet meegenomen. Dit tekstblok werd gebruikt in de wabo-omgevingsvergunningen rond 2014/ 2015 en daarvoor.

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

TEKSTAANPASSING: ALINEA 2 - afdeling GEO etc. vervangen door werkeenhed Ruimtelijke informatie van de afdeling Informatiemanagement,

TEKSTAANPASSING: ALINEA 3 - kadastrale rooilijnen vervangen kadastrale grenzen,

Ik heb in de bijlage aangegeven welke zaken het betreft en de vraag is of jullie een aanhangsel / allonce kunnen sturen naar de eigenaren/ aanvragers.

<< Bestand: 2017-02-24 Overzicht afgegeven vergunningen tot nu.pdf >> (mocht ik op de bijlage er één vergeten zijn, neem deze dan mee)


In de toekomst , ook dit tekstblok toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !!

Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.

Alvast bedankt voor de moeite, ik hoor graag of dit gaat lukken,

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 publiekszaken@velsen.nl
 025

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Van:
Verzonden: vrijdag 24 februari 2017 9:58
Aan:
CC:
Onderwerp: Pionieren Snippenbos en overige locaties. (tekstblok rooilijnen)

Beste

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.

In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning is onderstaand tekstblok niet meegenomen. Dit tekstblok werd gebruikt in de wabo-omgevingsvergunningen rond 2014/ 2015 en daarvoor.

Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden. Wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen.

- * Uiterlijk drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Publiekszaken de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat respectievelijk deze tekeningen; berekeningen; gegevens en/of stukken zijn goedgekeurd. Het gaat om:
 - o Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf,
 - o Recent bodemonderzoek conform de NEN 5740;
- * Het uitzetten van de rooilijnen moet door de afdeling Geo Informatie & Statistiek geschieden; voor de juiste situering en maatvoering is de laatste uitgave van het door deze afdeling vastgesteld matenplan maatgevend. U dient rekening te houden met een doorlooptijd van 10 dagen na schriftelijke opdrachtverstrekking.
- * De kadastrale rooilijnen moeten door het kadaster van Amsterdam worden aangegeven;

TEKSTAANPASSING: ALINEA 2 - afdeling GEO etc. vervangen door werkeenhed Ruimtelijke informatie van de afdeling Informatiemanagement,

TEKSTAANPASSING: ALINEA 3 - kadastrale rooilijnen vervangen kadastrale grenzen,

Ik heb in de bijlage aangegeven welke zaken het betreft en de vraag is of jullie een aanhangsel / allonce kunnen sturen naar de eigenaren/ aanvragers.



2017-02-24

Overzicht afgeg...

(mocht ik op de bijlage er één vergeten zijn, neem deze dan mee)

In de toekomst, ook dit tekstblok toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !!

Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.

Alvast bedankt voor de moeite, ik hoor graag of dit gaat lukken,

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Voor de in kleur aangegeven / afgehandelde zaken is niet het onderstaande tekstblok in de afgegeven vergunning meegezonden.

Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden. Wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen.

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Publiekzaken de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat respectievelijk deze tekeningen; berekeningen; gegevens en/of stukken zijn goedgekeurd. Het gaat om:
 - Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf;
 - Recent bodemonderzoek conform de NEN 5740;
- Het uitzetten van de rooilijnen moet door de afdeling Geo Informatie & Statistiek geschieden; voor de juiste situering en maatvoering is de laatste uitgave van het door deze afdeling vastgesteld matenplan maatgevend. U dient rekening te houden met een doorlooptijd van 10 dagen na schriftelijke opdrachtverstrekking;
- De kadastrale rooilijnen moeten door het kadaster van Amsterdam worden aangegeven;

Om op een totaal niet stuk grond / kavel is het uiterst belangrijk dat de rooilijnen goed zijn uitgezet.

Graag voor de nog in behandeling te nemen aanvragen deze tekst in de definitieve toekenning toevoegen.

● Zaak-3293-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: In behandeling
Omschrijving: Snippenbos ong Kavel SB08 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw linker woning (van twee onder een plan)
Aanvrager: Anoniem | Kanaal: OLO Behandelaar
Startdatum: 7 feb. 2017 | Streefdatum: 21 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 8 feb. 2017

● Zaak-3297-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: In behandeling
Omschrijving: Snippenbos ong kavel SB09 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw rechter woning (van twee onder een plan)
Aanvrager: Anoniem | Kanaal: OLO Behandelaar
Startdatum: 7 feb. 2017 | Streefdatum: 21 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 8 feb. 2017

● Zaak-3424-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: In behandeling
Omschrijving: Snippenbos ong. Kavel 22 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: Anoniem | Kanaal: OLO Behandelaar
Startdatum: 7 feb. 2017 | Streefdatum: 21 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 8 feb. 2017

● Zaak-2800-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: In behandeling
Omschrijving: Snippenbos ong kavel SB11 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: Anoniem | Kanaal: OLO Behandelaar
Startdatum: 3 feb. 2017 | Streefdatum: 17 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 3 feb. 2017

● Zaak-2798-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: In behandeling
Omschrijving: Snippenbos ong. te IJmuiden Kavel SB10
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: Anoniem | Kanaal: OLO Behandelaar
Startdatum: 1 feb. 2017 | Streefdatum: 15 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 3 feb. 2017

● Zaak-2519-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: In behandeling
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 21 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar: |
Startdatum: 30 jan. 2017 | Streefdatum: 13 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 1 feb. 2017

● Zaak-2347-2017

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Ontvankelijk
Omschrijving: Snippenbos ong Kavel 15 te IJmuiden
Reden starten: het oprichten van een nieuw woonhuis
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar: |
Startdatum: 28 jan. 2017 | Streefdatum: 11 mrt. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 23 feb. 2017

● Zaak-2508-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 4 te IJmuiden
Reden starten: Het oprichten van een vrijstaande woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar: |
Startdatum: 23 dec. 2016 | Streefdatum: 3 feb. 2017 | Einddatum: 15 feb. 2017 | Gewijzigd op: 15 feb. 2017

● Zaak-24916-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Ontvankelijk
Omschrijving: Snippenbos ong. kavel 5 en 6 te IJmuiden
Reden starten: bouwen van 2 woningen onder 1 kap
Aanvr. | Kanaal: OLO Behandelaar. |
Startdatum: 8 dec. 2016 | Streefdatum: 19 jan. 2017 | Einddatum: - | Gewijzigd op: 20 feb. 2017

● Zaak-24293-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 20 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar. |
Startdatum: 6 dec. 2016 | Streefdatum: 17 jan. 2017 | Einddatum: 30 jan. 2017 | Gewijzigd op: 30 jan. 2017

● Zaak-24292-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong. kavel 14 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar: |
Startdatum: 6 dec. 2016 | Streefdatum: 17 jan. 2017 | Einddatum: 30 jan. 2017 | Gewijzigd op: 30 jan. 2017

● Zaak-24291-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 15 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar.
Startdatum: 6 dec. 2016 | Streefdatum: 17 jan. 2017 | Einddatum: 30 jan. 2017 | Gewijzigd op: 30 jan. 2017

● Zaak-24290-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 20 te IJmuiden
Reden starten: nieuwbouw woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar.
Startdatum: 6 dec. 2016 | Streefdatum: 17 jan. 2017 | Einddatum: 1 feb. 2017 | Gewijzigd op: 1 feb. 2017

● Zaak-24289-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 20 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: | Kanaal: OLO Behandelaar
Startdatum: 6 dec. 2016 | Streefdatum: 17 jan. 2017 | Einddatum: 31 jan. 2017 | Gewijzigd op: 31 jan. 2017

● Zaak-24288-2016

Zaak | Zaaktype: WABO Vergunning | Status: Afgehandeld
Omschrijving: Snippenbos ong kavel 20 te IJmuiden
Reden starten: Nieuwbouw woning
Aanvrager: Anoniem | Kanaal: OLO Behandelaar. |
Startdatum: 6 dec. 2016 | Streefdatum: 17 jan. 2017 | Einddatum: 8 feb. 2017 | Gewijzigd op: 8 feb. 2017

Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 14:16
Aan:
CC: ✓
Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Hoi

In de aanvullende brief wordt gesproken over de rooilijnen, maar niet over de peilmaten.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[
@velsen.nl
0255 5



Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 14:02
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Best

Dit is afgehandeld middels een aanvullende brief voor de reeds verleende omgevingsvergunningen.
Bij de nog te verlenen omgevingsvergunningen worden deze voorwaarden opgenomen.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Werkeenheden Vergunningen
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[
@Velsen.nl
0255 5

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Van:

Verzonden: maandag 6 maart 2017 12:50

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Best,

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.

In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning zijn geen voorwaarden opgenomen met betrekking tot het vaststellen van de peilmaten .

Zouden jullie de vergunninghouders alsnog hierover willen informeren?

Ook deze voorwaarden toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !

Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

[mv@velsen.nl]
025

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Van: Pa

Verzonden: vrijdag 24 februari 2017 9:58

Aan

CC:

Onderwerp: Pionieren Snippenbos en overige locaties. (tekstblok rooilijnen)

Beste I

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.

In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning is onderstaand tekstblok niet meegenomen. Dit tekstblok werd gebruikt in de wabo-omgevingsvergunningen rond 2014/ 2015 en daarvoor.

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

TEKSTAANPASSING: ALINEA 2 - afdeling GEO etc. vervangen door werkeenhed Ruimtelijke informatie van de afdeling Informatiemanagement,

TEKSTAANPASSING: ALINEA 3 - kadastrale rooilijnen vervangen kadastrale grenzen,

Ik heb in de bijlage aangegeven welke zaken het betreft en de vraag is of jullie een aanhangsel / allonce kunnen sturen naar de eigenaren/ aanvragers.

<< Bestand: 2017-02-24 Overzicht afgegeven vergunningen tot nu.pdf >> (mocht ik op de bijlage er één vergeten zijn, neem deze dan mee)

In de toekomst , ook dit tekstblok toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !!

Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.

Alvast bedankt voor de moeite, ik hoor graag of dit gaat lukken,

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

— [^velsen.nl](mailto:info@velsen.nl)

☎ 0200 300 1


<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 15:08
Aan:
Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Prima.
Bedankt.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 72




Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 15:04
Aan:
Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Is onderstaande tekst voldoende?

Met de uitvoering van het bouwplan mag geen aanvang worden gemaakt voordat het bouwkundig peil ten opzichte van het N.A.P. is vastgesteld door de werkeenheden Vergunningen. Voor het opvragen van deze gegevens dient u contact op te nemen met De heer (tel. 140255).

Met vriendelijke groet,

Werkeenheden Vergunningen
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 0255

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Va: ...

Verzonden: maandag 6 maart 2017 14:16

Aan: ...

CC: ...



Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Hoi

In de aanvullende brief wordt gesproken over de rooilijnen, maar niet over de peilmaten.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 L 'velsen.nl
 0255 56...

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Van: ...

Verzonden: maandag 6 maart 2017 14:02

Aan: ...

CC: ...



Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Beste

Dit is afgehandeld middels een aanvullende brief voor de reeds verleende omgevingsvergunningen. Bij de nog te verlenen omgevingsvergunningen worden deze voorwaarden opgenomen.

Met vriendelijke groet,

... k
Werkeenheden Vergunningen
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 ...
 0255 5...

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Va: ...

Verzonden: maandag 6 maart 2017 13:59


Aan: ...

CC: R ...

Onderwerp: RE: Pionieren Snippenbos en overige locaties. voorwaarde peilhoogte

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 0255 411111

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Beste ,

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.

In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning zijn geen voorwaarden opgenomen met betrekking tot het vaststellen van de peilmaten .

Zouden jullie de vergunninghouders alsnog hierover willen informeren?

Ook deze voorwaarden toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !

Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



0255

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Van:

Verzonden: vrijdag 24 februari 2017 9:58

Aan:

CC:

Onderwerp: Pionieren Snippenbos en overige locaties. (tekstblok rooilijnen)

Beste ,

Voor het project pionieren, locatie Snippenbos, zijn een aantal omgevingsvergunningen afgegeven voor de activiteiten bouwen bouwwerk en gebruik gronden.

In de afgehandelde zaken / lees besluit toekenning is onderstaand tekstblok niet meegenomen. Dit tekstblok werd gebruikt in de wabo-omgevingsvergunningen rond 2014/ 2015 en daarvoor.

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

TEKSTAANPASSING: ALINEA 2 - afdeling GEO etc. vervangen door werkeenheid Ruimtelijke informatie van de afdeling Informatiemanagement,

TEKSTAANPASSING: ALINEA 3 - kadastrale rooilijnen vervangen kadastrale grenzen,

Ik heb in de bijlage aangegeven welke zaken het betreft en de vraag is of jullie een aanhangsel / allonce kunnen sturen naar de eigenaren/ aanvragers.

<< Bestand: 2017-02-24 Overzicht afgegeven vergunningen tot nu.pdf >> (mocht ik op de bijlage er één vergeten zijn, neem deze dan mee)

In de toekomst , ook dit tekstblok toevoegen aan de zaken die heden in behandeling zijn en nog afgegeven worden !!

Dit tekstblok geldt voor alle locaties van het project pionieren maar ook voor de locaties waar volledig sloop & nieuwbouw plaats vindt.

Alvast bedankt voor de moeite, ik hoor graag of dit gaat lukken,



Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 15:26
Aan: Ruimtelijke Informatie
Onderwerp: peilboutgegevens Snippenbos

Beste collega,

Voor het project "Pionieren" aan het Snippenbos te IJmuiden heb ik peilboutgegevens nodig.
Kunnen jullie deze aanleveren?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

inspecteur buitendienst bouwtoezicht
Publiekszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 [velsen.nl](mailto:info@velsen.nl)
 0255 611111



Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2017 15:45
Aan:
Onderwerp: Peilhoogte Snippenbos te IJmuiden

Beste heer/mevrouw,



U heeft onlangs een omgevingsvergunning van ons ontvangen voor het bouwen van een woning in het zelfbouwgebied Snippenbos te IJmuiden.

Hierbij wijzen wij u erop dat met de uitvoering van het bouwplan geen aanvang mag worden gemaakt voordat het bouwkundig peil ten opzichte van het N.A.P. is vastgesteld door de werkeenheden Vergunningen. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer (tel. 140255).

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

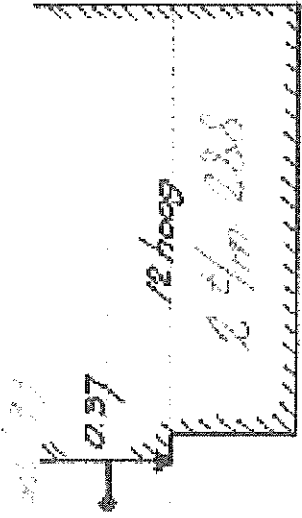
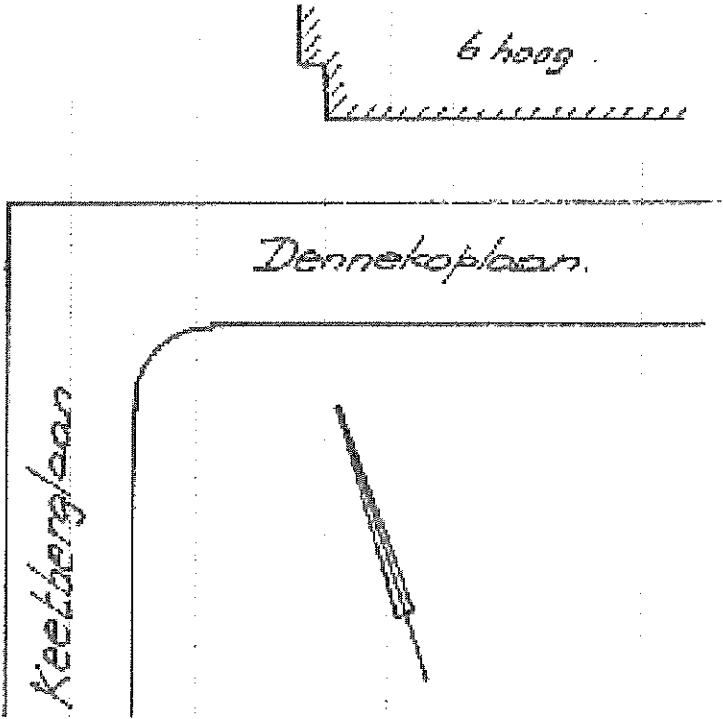
Met vriendelijke groet,

Publiekszaken
Werkeenheden Vergunningen
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

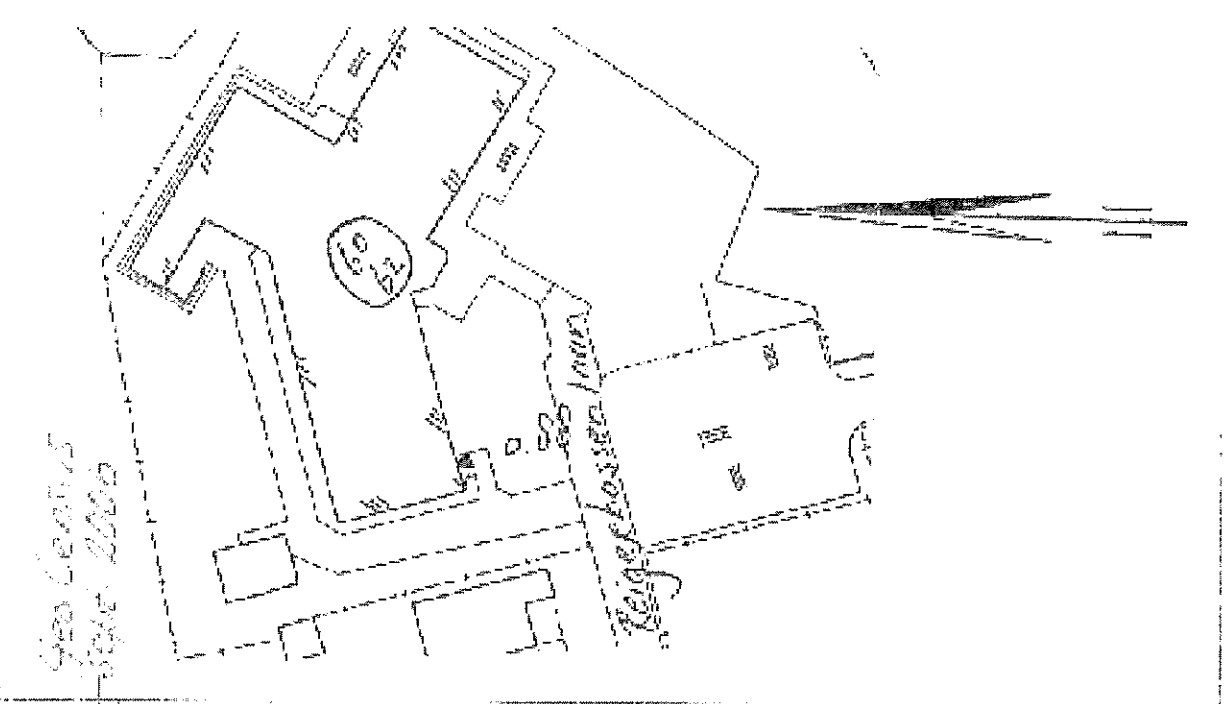
 [@Velsen.nl](mailto:info@Velsen.nl)
 0255



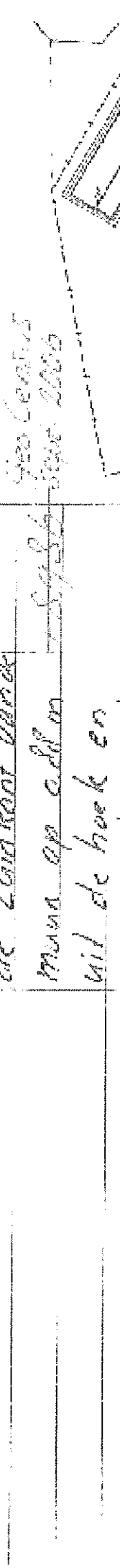
Peilmerken i.o. van het N.A.P.

No. Peilmerk	Wegbenaming	No. van het kaartblad	Nadere plaatsaanduiding van het merk	Hoogte van het merk t.o. N.A.P.	Situatieschets van het betreffende peilmerk
234	Keeberglaan	C.10	Ronde bouw zit in de zuidoostelijke hoek van het gebouw, 5.37 m uit de oostelijke hoek en 0.33 m boven de begel.	56.5227	
					

Peilmerken t.o.v. het N.A.P.

no. peilmerk	wegbenaming	no. van het kaartblad	nader plaatsaanduiding van het merk	hoogte van het merk t.o.v. N.A.P.	situatieschets van het betreffende peilmerk
391	Reigerbosse laan	C10 ^b	Ronde hoek 217 in de zuidhoek van de muur op ca. 88 m uit de hoek en 2,27 m bbg.	377 377 377 377	februari 2005 G. van Leeuwen 1998-2000
					

Peilmerken t.o.v. het N.A.P.

no. peilmerk	wegbenaming	no. van het kaartblad	nader plaatsaanduiding van het merk	hoogte van het merk t.o.v. N.A.P.	situatieschets van het betreffende peilmerk
381	Rijgerbosse laan	C10 ^b	Ronde boent zit in de zuidkant van de kanaal op cd en uit de hoek en 0.27 m bbg.	- 3.779 - 3.779 - 3.779	<p>situatieschets van het betreffende peilmerk</p> <p>Geo Centras 1990 2000</p> 

Van: M
Verzonden: woensdag 25 september 2019 9:21
Aan: M
Onderwerp: FW: antwoord aan bewoner
Bijlagen: RE: vraag...bereikbaarheid

Hoi

Ik ben bang dat de bewoners met een verwijzing naar de KPN site ook niet heel erg blij worden. Zie mail hieronder van KPN.

Met vriendelijke groet,

Openbare Werken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



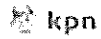
Van: [mailto:.....@.....com]
Verzonden: vrijdag 20 september 2019 14:22
Aan: ..
Onderwerp: RE: antwoord aan bewoner

Hallo

Ik was in afwachting van je antwoorden die in de bijgevoegde mail staan vermeld.
Echter ik kan het volgende antwoorden:

Keetberglaan betreft een recent nieuwbouwgebied (plm. 25 zelfbouwwoningen) dat inderdaad op koper is aangesloten.
Het is aangesloten op de B20 kabelverdeler aan de Orionweg bij de bushalte. Dat is een VDSL verdeler. Deze woningen staan echter op flinke afstand van die verdeler, waardoor de VDSL voordelen niet geheel worden gehaald. Er wordt bij nieuwbouw van die omvang gekeken of er glasvezel in de buurt ligt, zodat het daar op aangesloten kan worden.
Als de kosten voor de aanvoer van glasvezel te hoog uitvallen, ten opzichte van kopervoeding die wél in de nabijheid ligt, wordt het op koper aangesloten, zoals in dit geval.

Ik kan de bewoners adviseren om de site KPN.com te benaderen: en hun problemen daar te melden.
Ik kan over de mobiele bereikbaarheid ook alleen naar die site verwijzen.



Informatie & Bestellen

Service & Contact

Beleef KPN

Met vriendelijke groet,

FAN IC



Voor vragen over lopende projecten of voor nieuwe projecten; altijd rechtstreeks contact opnemen met onze afdeling:

FAN IC Engineering Reconstructie:

Postbus 3053

3800 DB Amersfoort

E-mail: orderintakeplan@kpn.com

Tel: (030) 2553444 optie 4

K.v.K. Den Haag nr. 27124701

Van: [FAN IC Engineering Reconstructie](#)
Verzonden: donderdag 15 sept 2016 14:45
Aan: [FAN IC Engineering Reconstructie](#)
Onderwerp: FW: antwoord aan bewoner

Goedemiddag


Zoals ook genoemd in het overleg begin september is de bereikbaarheid van nieuwe bewoners aan de Keetberglaan zowel mobiel als vast net slecht. Staat hier nog VDSL in de planning? Kun jij nog terug vinden waarom er hier voor gekozen is geen glasvezel aan te leggen?
Is er een oplossing voor deze klanten?

Met vriendelijke groet,

Nannette Bosma

projectvoorbereider openbare verlichting/
coördinator kabels & leidingen
Openbare Werken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 NBosma@velsen.nl

 0255 567377



Van: NBosma@velsen.nl
Verzonden: woensdag 18 september 2019 18:41
Aan: NBosma@velsen.nl
Onderwerp: antwoord aan bewoner

Hc

Ik hoop dat je mij kunt helpen met het beantwoorden van de mail inzake de slechte bereikbaarheid van KPN- zie eerdere mail. Onderstaand de mail van de bewoner en concept antwoord van de gemeente. Kun je ajb de antwoorden doorlezen en aanvullen/wijzigen??

Alvast dank!!!

Mail bewoner

Wij ervaren zowel met vast als met mobiel netwerk problemen.

Mobiel is een drama, bellen lukt alleen midden op straat voor het huis.

Internet/tv zelfde geval, het werkt zeer matig.

Tv heeft vaak geen verbinding, internet zeer traag of ook geen verbinding.

We hebben zelf versterkers etc. aangeschaft.

Echter het probleem ligt aan de capaciteit van het netwerk, er komt te weinig data binnen(150/200 mb p/s)

Laat de gemeente zich samen met de providers of netwerkbeheerder sterk maken voor glasvezel zodat deze buurt ook zijn werk/ school/ of ontspanning via een goed netwerk kan krijgen.

Antwoord gemeente

Mobiele netwerk

De provider (KPN) is verantwoordelijk voor een goede dekking van het mobiele netwerk. Om erachter te komen welke providers in jouw omgeving een goede dekking bieden, bekijk dan de dekkingskaart van de provider. De provider kan er voor kiezen om in een wijk waar de dekking onvoldoende is een extra zendmast te plaatsen De

gemeente heeft hier, naast het verlenen van een omgevingsvergunning inzake het plaatsen van een zendmast, geen rol of verantwoordelijk in.

In je mail geef je aan dat buiten de woning de dekking goed is. Het is dat hierdoor aannemelijk dat de oorzaak niet ligt aan de dekking maar aan feit dat nieuwbouwwoningen steeds beter worden geïsoleerd. Hierdoor dringt het mobiele signaal onvoldoende binnen in de woning. Dit is mede afhankelijk van hoever je van de zendmast af woont, hoe dichterbij hoe verder het signaal kan doordringen in de woning. Ook hierin is de provider verantwoordelijk. De provider kan er bijvoorbeeld voor kiezen om een zendmast dichterbij de wijk te plaatsen.

Vast netwerk (internet/TV)

De gemeente is in contact met de netbeheer van KPN om naar het probleem en de mogelijkheden/oplossingen te kijken. Wij houden je hierover op de hoogte.

Chantal

weet jij of de gemeente hier afspraken over heeft? Zijn er richtlijnen wanneer er glasvezel wordt aangelegd?


Glasvezel heeft geen meerwaarde voor mobiele telefonie, toch? Voldoet het huidige netwerk (wanneer deze wellicht is vergroot?) om een snelle/goede internet verbinding te krijgen?

Met vriendelijke groet,

Miranda Godschalk - Kok

Accountmanager Vastgoed
Gebiedsontwikkeling
Werkeenheden Vastgoed
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 MGodschalk-Kok@Velsen.nl

 0255 567220



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-----

Van: Egon van Zon <ezon@odijmond.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2019 14:22
Aan:
Onderwerp: FW: beantwoording vragen
Bijlagen: 7879-G1rap inclusief bijlagen.pdf

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

From:
Sent: Monday, March 18, 2019 2:21 PM
To: .ok@Velsen.nl>
Subject: FW: beantwoording vragen

Hoi

Het definitieve antwoord is geworden:

Beste bewoner

U heeft ons vragen gesteld over het onderzoek naar asbest in de afgevoerde grond van de bouwlocatie gelegen aan het Duinroospad 5 in IJmuiden.

Vrijdag 1 maart is de nog achtergebleven grond op de bouwlocatie gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van asbest. De resultaten van dit onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen en u daarover geïnformeerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er verder geen asbest is aangetroffen op de locatie. Deze resultaten van de onlangs uitgevoerde bodemonderzoeken sluiten aan op de conclusies uit eerdere uitgevoerde bodemonderzoeken (2012, 2015). Daarmee worden de nieuwe resultaten beoordeeld als representatief voor de gehele locatie.

Verder onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Deze week is daarover extra afstemming geweest met de gemeente Velsen.

Daarmee is de rode tekst hieronder toch eruit gevallen. Anders dan ik net telefonisch aangaf. In de bijlage de rapporten van 2012 en 2015. Die zijn openbaar.

Ik zie alleen dat Bessel me niet de recente rapporten heeft toegestuurd. Daar ben ik nog achteraan.

Jij hoort van mij.

Als je nog vragen hebt, of ik kan nog iets betekenen, dan weet je me te vinden.

Groeten,

Egon

From: Egon van Zon
Sent: Tuesday, March 12, 2019 6:01 PM
To: Bessel Kamerbeek <bkamerbeek@odijmond.nl>
Subject: beantwoording vragen

Hoi Bessel,

Voor de beantwoording van de vragen zou ik de onderstaande tekst willen voorstellen. Zie jij kans om de twee inwoners daar woensdag over te informeren?

Deze komt direct uit mijn Q&A, die ook gecheckt is door Daan Hendriks.
(het rode gedeelte vraagt een extra check bij jou. Bij twijfel weglaten!)
We zullen inwoners niet geruststellen met dit antwoord

Beste

U heeft ons vragen gesteld over het onderzoek naar asbest in de afgevoerde grond van de bouwlocatie gelegen aan het Duinroospad 5 in IJmuiden.

Het is niet duidelijk waar het gevonden asbest vandaan kwam. De locatie was oorspronkelijk duingebied waar zich voorheen ook geen industrie bevond. De vondst was zeer plaatselijk, wat zou kunnen duiden op illegale dump. Maar vanwege de onzekerheid, kunnen we daar niets over zeggen.

Vrijdag 1 maart is de nog achtergebleven grond op de bouwlocatie gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van asbest. De resultaten van dit onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen en u daarover geïnformeerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er verder geen asbest is aangetroffen op de locatie. Deze resultaten van de onlangs uitgevoerde bodemonderzoeken sluiten aan op de conclusies uit eerdere uitgevoerde bodemonderzoeken (2012, 2015). Daarmee worden de nieuwe resultaten beoordeeld als representatief voor de gehele locatie.

Verder onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Deze week is daarover extra afstemming geweest met de gemeente Velsen.

Raina Nijs - r.a.c.a.nijs@quicknet.nl

R. Nijs en NJ Bruggenkamp

VRAAG:

Wij, eigenaars van Keetberglaan 309 ofwel kavel 12, willen graag weten wat de vervolgacties zullen zijn. Het is voor ons geen logische redenering om te veronderstellen dat nu de berg zand van kavel 5 is onderzocht, er zich geen asbest of andere materialen in onze grond bevinden.

Graag horen wij wat gemeente gaat doen om deze aanwezigheid uit te sluiten.

Gemeente geeft opdracht aan ODIJ. Zij moeten dan denk ik toch beslissen of een check op andere percelen wenselijk is. Het is onmogelijk om de aanwezigheid uit te sluiten op basis van het onderzoek op 1 locatie, waar wel asbest is aangetroffen. Wij krijgen de sleutel op 29 maart en willen graag zekerheid.

Rene Post - rbpost@ziggo.nl

Rene & Marja Post (Kavel SB09)

VRAAG:

- Hoe zit het nu precies met het feit dat er wel asbest is gevonden in de afgraven grond ?
- Waar komt dat vandaan ? Hoe is dit gevonden / hoe is dit onderzocht ? Hoe weten wij zeker dat dit niet dieper in de grond zit ?

Met vriendelijke groet,

Egon van Zon 
Communicatieadviseur

 **odijmond**
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Postbus 325
1940 AH Beverwijk
T: 0251-263 849
M: 06-17587955
I: www.odijmond.nl
werkdagen: ma – di – do – vrij

volg ons via www.twitter.com/odijmond

DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een elektronisch afschrift van een besluit of toezegging ontvangt, wordt ook altijd per post het officiële document aan u toegezonden. Uitsluitend het officiële document heeft juridische status.

Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?



**VISUELE INSPECTIE OP HET PERCEEL AAN DE
KEETBERGLAAN 17 TE IJMUIDEN**



HB Adviesbureau bv



VISUELE INSPECTIE OP HET PERCEEL AAN DE
KEETBERGLAAN 17 TE IJMUIDEN

In opdracht van:

Naam : Gemeente Velsen
Postadres : Postbus 465
Postcode + plaats : 1970 AL IJmuiden
Contactpersoon : Mevrouw R. de Veer
Telefoonnummer : 0255 - 567230

Projectnummer : 7879-G1
Datum : 22 mei 2012
Opgesteld door : ing. M. Riem
Gecontroleerd door : drs. S. Brink

Aanleiding : inrichting terrein tot huttdorp
Protocol : NEN 5707
Veldwerk : conform certificaat BRL SIKB 2000 (K26636)
Analyses : Sanitas Inspecties en analyses B.V

HB Adviesbureau bv

Postadres : Postbus 9230
1800 GE Alkmaar
Bezoekadres : Comeniusstraat 7
Plaats : Alkmaar

Telefoonnummer : 072 - 5074950
Faxnummer : 072 - 5074979
E-mail : info@hbadvies.nl
Internet : www.hbadvies.nl
NEN-EN-ISO 9001 : certificaatnummer NCK.2010.700.ISO

HB Adviesbureau bv verklaart hierbij dat ten aanzien van de uitgevoerde werkzaamheden zij op geen enkele wijze een relatie heeft met de opdrachtgever en/of eigenaar van de onderzoekslocatie, danwel dat sprake is van een gewaarborgde functiescheiding conform de geldende richtlijnen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Hoewel HB Adviesbureau bv de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van dit onderzoek kan het geen volledige zekerheid bieden omtrent de aan- of afwezigheid van een verontreiniging voor het gehele onderzoeksgebied. Het onderzoek betreft een momentopname. HB Adviesbureau bv aanvaardt op generlei wijze aansprakelijkheid voor gevolgen welke voortvloeien uit beslissingen welke genomen zijn op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavig bodemonderzoek. HB Adviesbureau bv werkt samen met laboratoria, welke door de Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerd zijn. De laboratoria bieden u de mogelijkheid om de juistheid en authenticiteit van de analysesresultaten te controleren.



INHOUDSOPGAVE	PAGINA
1. INLEIDING EN DOEL	1
2. BESCHRIJVING VELDWERK	2
3. RESULTATEN ASBEST	3
3.1. Veldwerk	3
3.2. Uitvoering analyses	3
3.3. Analyseresultaten	3
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	5

BIJLAGEN

I	:	Topografische ligging en kadastrale informatie
II	:	Overzicht visueel geïnspecteerd gebied
III	:	Berekening totale concentratie asbest
IV	:	Analysecertificaat
V	:	Foto's onderzoekslocatie
VI	:	Beschikbare (historische) informatie (Omgevingsrapport)



1. INLEIDING EN DOEL

Door Gemeente Velsen is aan HB Adviesbureau bv opdracht verleend voor het uitvoeren van een visuele inspectie op het perceel aan de Keetberglaan 17 te IJmuiden. De topografische ligging en de kadastrale informatie van de onderzoekslocatie is weergegeven in **bijlage I**. Een overzicht van de onderzoekslocatie is weergegeven in **bijlage II**.

Aanleiding voor het uitvoeren van het onderhavig onderzoek is de inrichting van het terrein tot een huttdorp voor kinderen. Het terrein omvat circa 4.750 m² en bestaat uit bossages, tegelverharding, een gravelveldje en overig groen. Recentelijk is de bebouwing op de locatie gesloopt. Het is niet bekend of er een asbestinventarisatie van de bebouwing heeft plaatsgevonden en/of in de bebouwing asbesthoudende bronlocaties aanwezig zijn geweest.

De beschikbare bodeminformatie is aangedragen door de heer B. Kamerbeek van de milieudienst IJmond en is in de voorliggende rapportage opgenomen als **bijlage VI**. Aangegeven is dat er een voormalig bunkercomplex KK aanwezig is geweest, waardoor de status van de verontreiniging is aangeduid als potentieel verontreinigd. Chemisch onderzoek valt buiten de opdracht. In een historisch onderzoek van Terrascan is aangegeven dat de locatie een matige kans op asbest heeft.

De visuele inspectie is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm "Bodem, Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707, d.d. mei 2003).

Een beschrijving van het uitgevoerde veldwerk is te vinden in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 betreft de resultaten van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de analyses. In hoofdstuk 4 worden de conclusies en aanbevelingen genoemd.



2. BESCHRIJVING VELDWERK

De visuele inspectie is conform VKB-protocol 2018 uitgevoerd op 17 mei 2012 onder verantwoording van de heer R. Helmhout, welke in het bezit is van een opleiding asbestherkenning.

Op basis van de huidige terreinomstandigheden heeft deels een inspectie van het maaiveld plaats kunnen vinden. Het terreindeel wat op een betrouwbare wijze geïnspecteerd kon worden is aangegeven op het overzicht in **bijlage II**. Deze locatie en het gravelveld is opgedeeld in inspectiestroken met een breedte van 1,5 meter, welke haaks op elkaar gelegen zijn.

De visuele inspectie is uitgevoerd na zonsopgang in de periode van 12.00 uur tot 15.00 uur. Het was helder weer (bij een zicht van meer dan 50 meter) en er was geen sprake van neerslag.

Plaatselijk is het maaiveld uitgesloten van de visuele inspectie als gevolg van:

- de aanwezigheid van een gesloten verharding (tegelverharding);
- de aanwezigheid van overmatige begroeiing op de locatie (bossages).

Daarnaast is er lokaal op het maaiveld meer dan 25% begroeiing aanwezig (gras/hoog gras), waardoor een visuele inspectie middels het lopen van inspectiestroken niet plaats heeft kunnen vinden. Om toch een indicatie te kunnen geven over de aan/ of afwezigheid van asbesthoudende materialen aan het maaiveld ter plaatse van deze terreindelen zijn er in totaal vijf zogenaamde rasters geïnspecteerd. Ter plaatse van deze rasters is het maaiveld vrijgemaakt van begroeiing, waarbij de graszoden en de toplaag van het maaiveld over 1 m² visueel beoordeeld zijn op de aanwezigheid van puindelen en asbestverdacht materiaal.

De conditie van het maaiveld is weergegeven in **bijlage V**. De inspectie-efficiëntie van de uitgevoerde visuele inspectie van het maaiveld is vastgesteld op 80%. De inspectie-efficiëntie binnen de rasters is vastgesteld op 100%.



3. RESULTATEN ASBEST

3.1. Veldwerk

Tijdens het uitvoeren van de visuele inspectie is ter plaatse van het gravelveld asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. De resultaten zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Asbestverdachte waarnemingen

Locatie	Aantal stukjes	Aantal gram
Maaiveld	1	5,4

Ter plaatse van het overig terreindeel en ter plaatse van de rasters zijn visueel geen asbestverdachte waarnemingen gedaan.

3.2. Uitvoering analyses

In tabel 3.2 is een overzicht van de uitgevoerde asbestanalyses en bijhorende motivaties weergegeven.

Tabel 3.2: Overzicht geanalyseerde materiaal- en grondmonsters

Sleuf	Analyse(meng)monster	Analyse volgens	Motivatie
<i>Fractie > 16 mm</i>			
Maaiveld	MVM1	NEN 5707	Bepalen aanwezigheid en concentratie aan asbest in de visueel zichtbare fractie

3.3. Analyseresultaten

De volledige analyseresultaten van de asbestanalyses zijn in de vorm van afschriften van de originele analysecertificaten weergegeven in **bijlage IV**.

De totale concentratie aan asbest wordt conform de bepaald door de concentratie visueel zichtbaar asbest (fractie > 16 mm) te sommeren met de concentratie visueel niet zichtbaar asbest (fractie < 16 mm). De fractie < 16 mm is voor het onderhavig onderzoek niet van toepassing, aangezien geen onderzoek in de bodem plaatsvindt.

In tabel 1 van **bijlage III** is de concentratie voor de visueel zichtbare fractie bepaald.

In tabel 3.3 is deze concentratie weergegeven aangegeven alsmede welke asbestsoorten in hecht- en/of niet-hechtgebonden vorm zijn aangetoond.

Tabel 3.3: Aangetoonde asbestsoorten fractie > 16 mm

Locatie	Monster	Gewogen concentratie asbest (mg/kg d.s.)	Asbestsoort			Hechtgebonden	
			chr	cro	amo	ja	nee
Maaiveld	MVM1	0,02	x			x	

chr = chrysotiel, cro = crocidoliet, amo = amosiet



Totale concentratie asbest

Conform de wordt de totale asbestconcentratie voor asbest in de grond bepaald door het sommeren van de concentraties aan asbest in de zichtbare fractie > 16 mm en de niet zichtbare grondfractie < 16 mm. De optelling en de toetsing aan de l-waarde is weergegeven in tabel 3.4.

Tabel 3.4: Overschrijdingstabel asbest in grond (mg/kg d.s.)

Locatie	Gewogen concentratie asbest fractie > 16 mm	Gewogen concentratie asbest fractie < 16 mm	Totaal gewogen concentratie asbest (mg/kg d.s.)	Toetsingswaarde
Maaiveld	0,02	n.g.	0,02	100

n.g. niet geanalyseerd

Getal concentratie overschrijdt de bepalingsgrens

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld is ter plaatse het gravelveld asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de totaal gewogen concentratie blijkt dat analytisch asbest boven de bepalingsgrens is aangetoond. De verontreiniging betreft chrysotiel asbest, welke in hechtgebonden vorm aanwezig is. De concentratie overschrijdt de l-waarde niet. Mogelijk zijn tijdens de (sloop)werkzaamheden van de voormalige opstallen resten in en/of op het maaiveld beland.



4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de uitgevoerde visuele inspectie op het perceel aan de Keetberglaan 17 te IJmuiden wordt het onderstaande geconcludeerd:

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld is ter plaatse het gravelveld asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de totaal gewogen concentratie blijkt dat analytisch asbest boven de bepalingsgrens is aangetoond. De verontreiniging betreft chrysotiel asbest, welke in hechtgebonden vorm aanwezig is. De concentratie overschrijdt de l-waarde niet.

Mogelijk zijn tijdens de (sloop)werkzaamheden van de voormalige opstallen resten in en/of op het maaiveld beland.

Ter plaatse van het overig terreindeel en ter plaatse van de rasters zijn visueel geen asbestverdachte waarnemingen gedaan.

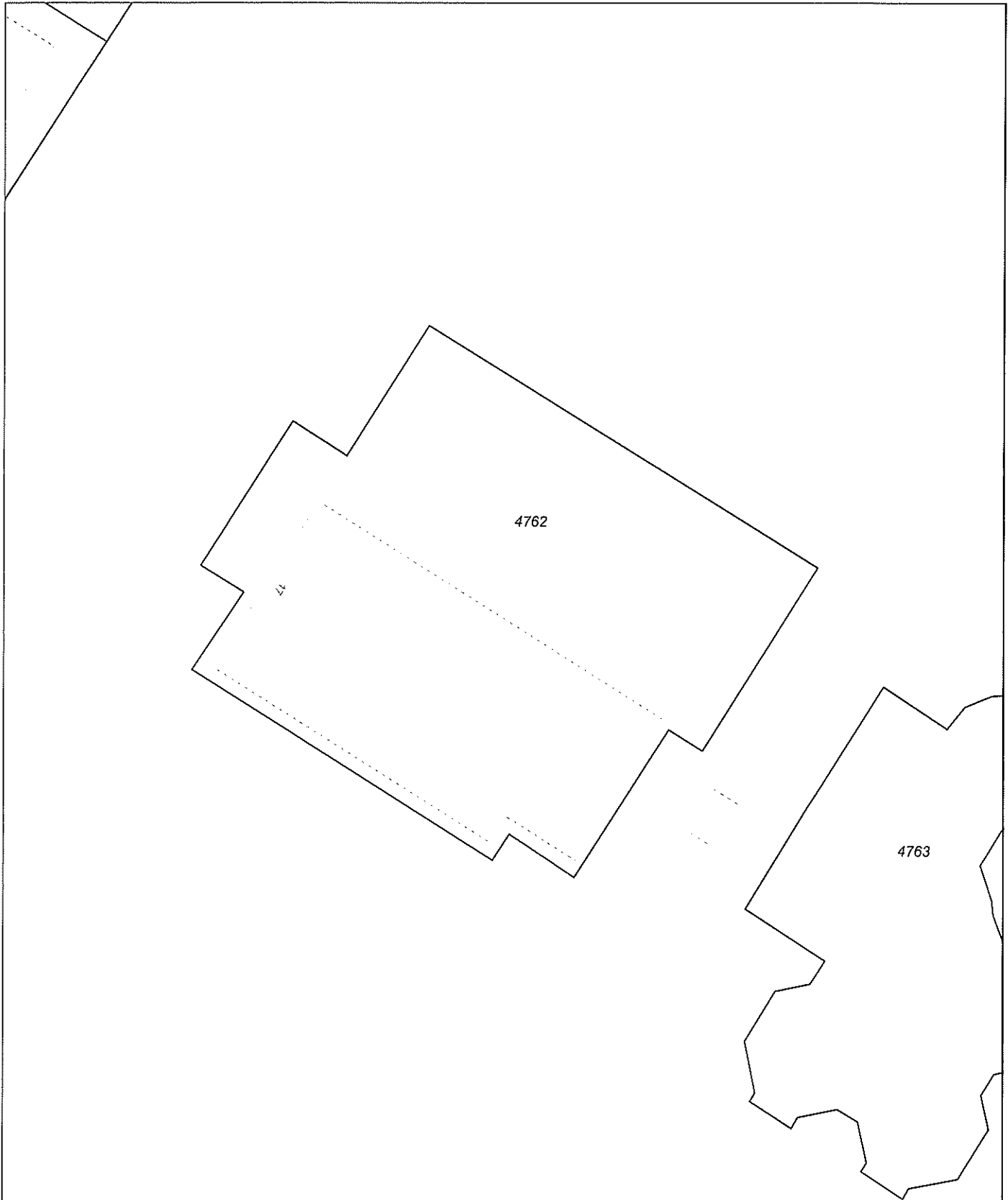
Opgemerkt wordt dat het maaiveld plaatselijk uitgesloten is van de visuele inspectie als gevolg van:

- de aanwezigheid van een gesloten verharding (tegelverharding);
- de aanwezigheid van overmatige begroeiing op de locatie (bossages).


Formeel dient de locatie na bevestiging van de aanwezigheid van asbesthoudend plaatmateriaal als asbestverdacht aangemerkt te worden, waarbij een asbest in grond onderzoek conform de NEN 5707 dient plaats te vinden (graven van sleuven).

Aanbevolen wordt:

- gezien de geringe aangetoonde concentratie in overleg te treden met de milieudienst IJmond of een volledig asbest in grond onderzoek dient plaats te vinden. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat de locatie in de toekomst ingericht zal gaan worden als kinderspeelplaats;
- de voorliggende rapportage in verband met de voorgenomen terreininrichting tot Huttendorp aan de milieudienst IJmond te overleggen;
- overige betrokken partijen te informeren.

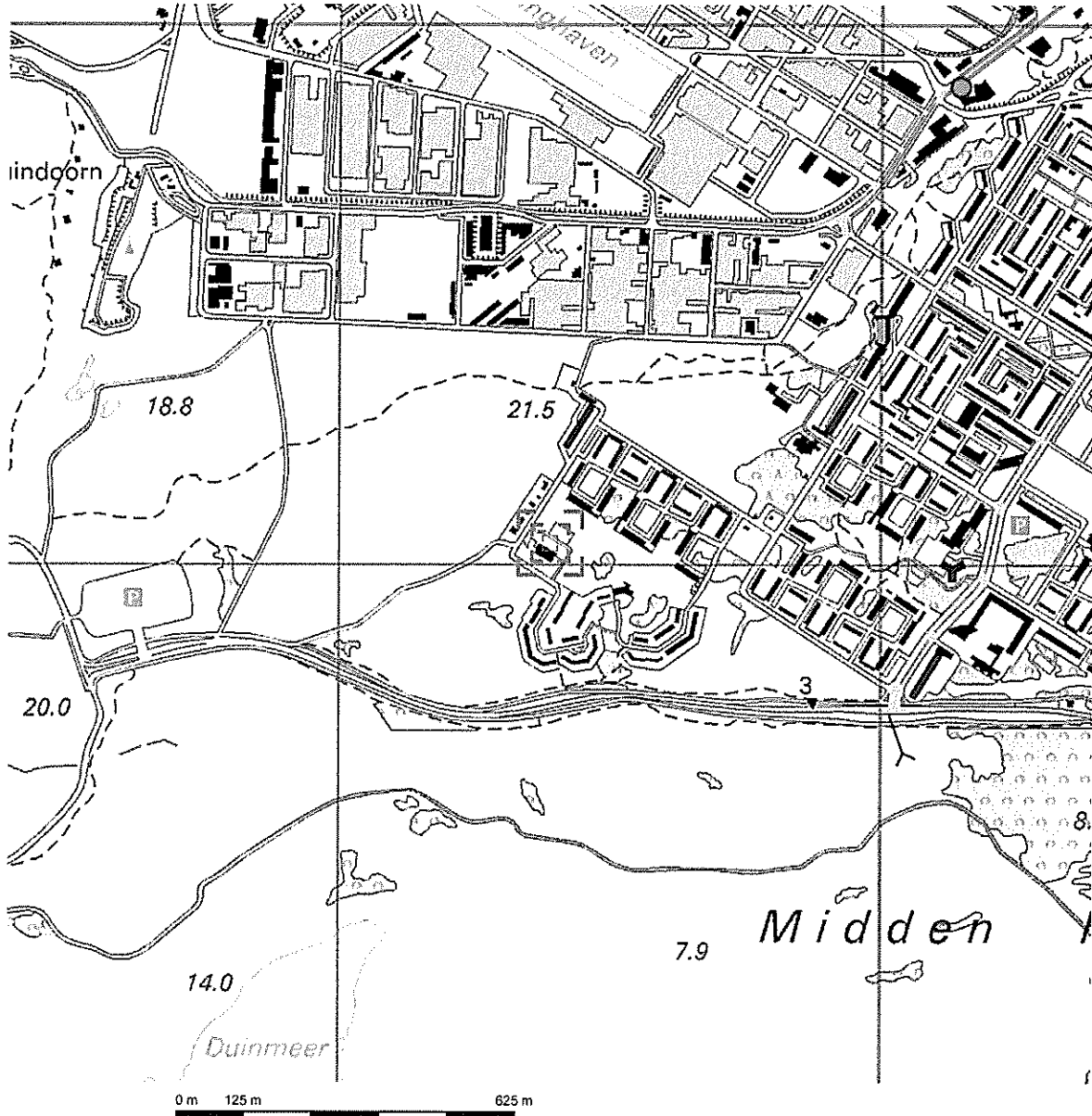


0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		IJMUIDEN
25	Huisnummer	Sectie		L
—	Kadastrale grens	Perceel	4762	
- - - - -	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

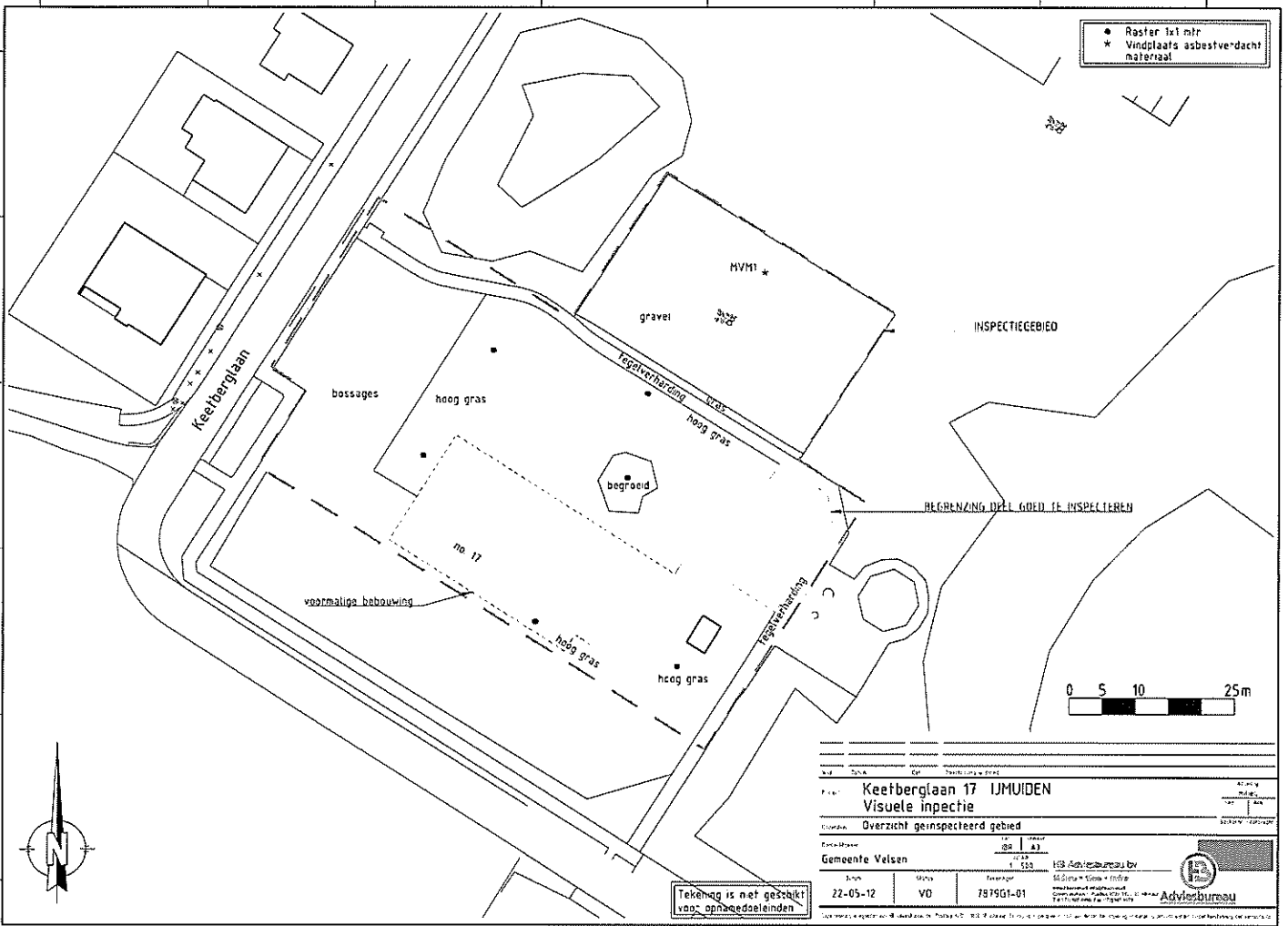
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 mei 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500
 Hier bevindt zich Kadastraal object IJMUIDEN L 4762
 Keetberglaan 17, 1974 XA IJMUIDEN
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b leadvon tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam</p> <p>a grondduiker b stuw c duiker d stuis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draas en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine</p> <p>a oliepompijnalletie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c poldergemaal</p> <p>a + b. c. d</p> <p>a b c</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--



Keefberglaan 17 IJMUIDEN			
Visuele inspectie			
Overzicht geïnspecteerd gebied			
Gemeente Velsen			
22-05-12	VO	797901-01	ESB Adviesbureau bv
<small>ESB Adviesbureau bv Molenaarskade 10 3721 XG IJmuiden T: 020 485 1111 E: info@esb.nl www.esb.nl</small>			

Tekening is niet geschikt voor opnamedoelinden

De afbeelding is een afbeelding van een tekening die is gemaakt met behulp van een computerprogramma. Het is mogelijk dat de afbeelding niet overeenkomt met de werkelijkheid. Het is aan de gebruiker te verantwoorden dat de afbeelding juist is.

BIJLAGE III: BEREKENING TOTALE CONCENTRATIE ASBEST

Tabel 1a: Bepaling gewogen concentratie fractie > 16 mm (mg/kg d.s.)

Locatie	monster	lengte (meter)	breedte (meter)	dikte (meter)	volume (m ³)	soortelijk gewicht (kg/m ³)	gewicht (kg)	droge stof (%)	gewicht droog (kg)	inspectie efficiëntie [%]	gewicht asbest-vezels chrysotiel	gewicht asbest- vezels	gewogen concentratie# asbest
Maaiveld *	MVM1	1,00	800,00	0,02	16,00	1.700	27.200	90,0	24480	100	405	0	0,02

* : bij de breedte is de oppervlakte ingevuld die representatief wordt gesteld voor het visueel geïnspecteerde oppervlakte

: gewogen concentratie (mg/kg d.s.) = concentratie chrysotielasbest + 10x concentratie overige asbestsoorten

Tabel 1b: Bepaling totale concentratie asbest (mg/kg d.s.)

Locatie	Gewogen concentratie# asbest > 16 mm	Gewogen concentratie# asbest < 16 mm	Totale gewogen concentratie# asbest [^]	Toetsingswaarden
				I-waarde/ Restconcentratienorm
Maaiveld	0,02	n.g.	0,02	100

: gewogen concentratie (mg/kg d.s.) = chrysotielasbest + 10x overige asbestsoorten

[^] : de totaal gewogen concentratie is afgerond conform de NEN-5707, tabel 16 of NEN-5897, tabel 12

n.g. : niet geanalyseerd

getal : concentratie overschrijdt de bepalingsgrens



HB Adviesbureau bv
T.a.v. Dhr. M. Riem
Postbus 9230
1800 GE Alkmaar

RAPPORTAGE MASSA ASBEST IN MATERIALEN

Datum : 22/05/2012
Ons project nr. : 12.35540-01
Document : 0600428901/20120522/0931
Monster nr. : 01
Uw referentie : 7879-A1

Analyse methode : conform NEN 5896 (Q) en NEN 5707 (Q) / NEN 5897 (Q)

Project naam : Keetberglaan
Omschrijving monster : MVM1
Monster aangeboden door : HB Adviesbureau bv
Datum ontvangst : 22/05/2012
Datum analyse : 22/05/2012

mate- riaal (nr)	soort materiaal	soort asbest	percentage asbest (og%) (bg%)	stuk jes	massa totaal (g)	HB j/n	massa asbest (mg)	onder- grens* (mg)	boven- grens* (mg)
1	beplating	Chrysotiel	5,0 10,0	1	5,400	ja	405	270	540
2									
3									
4									
5									

	gemeten concentratie		
	conc. (mg)	ondergrens (mg)	bovengrens (mg)
Serpentijn	405	270	540
Amfibool	-	-	-
Totaal asbest	405	270	540

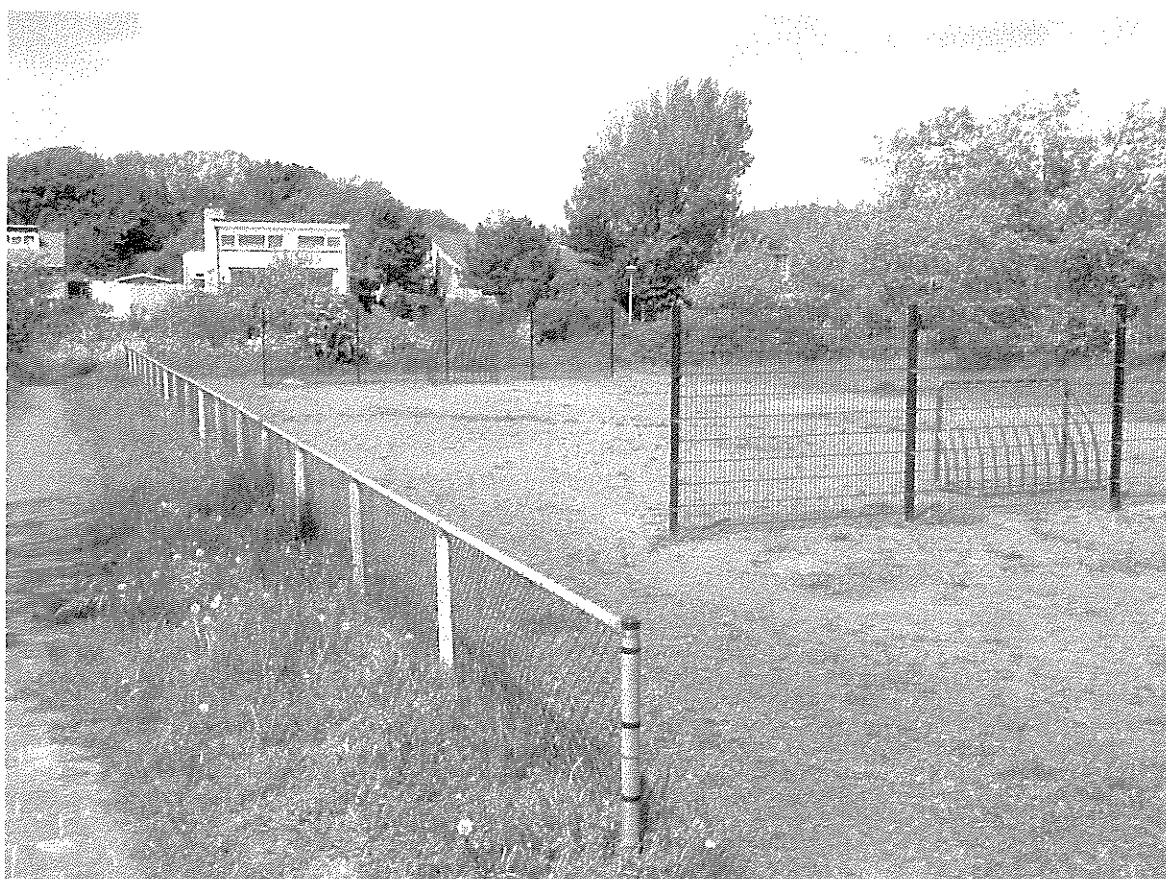
	gewogen concentratie		
	conc. (mg)	ondergrens (mg)	bovengrens (mg)
Serpentijn	405	270	540
Amfibool	-	-	-
Totaal asbest	405	270	540

Opmerkingen :

- Q = de analyse valt onder de scope van de RvA Testen accreditatie onder nr L423
- - = niet aantoonbaar
- HB = hechtgebonden / og = ondergrens / bg = bovengrens
- boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval
- de resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster
- dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd

Sanitas Inspecties & Analyses B.V.
R. Maduro, Laboratorium Coördinator

Bijlage IV: Foto's onderzoekslocatie







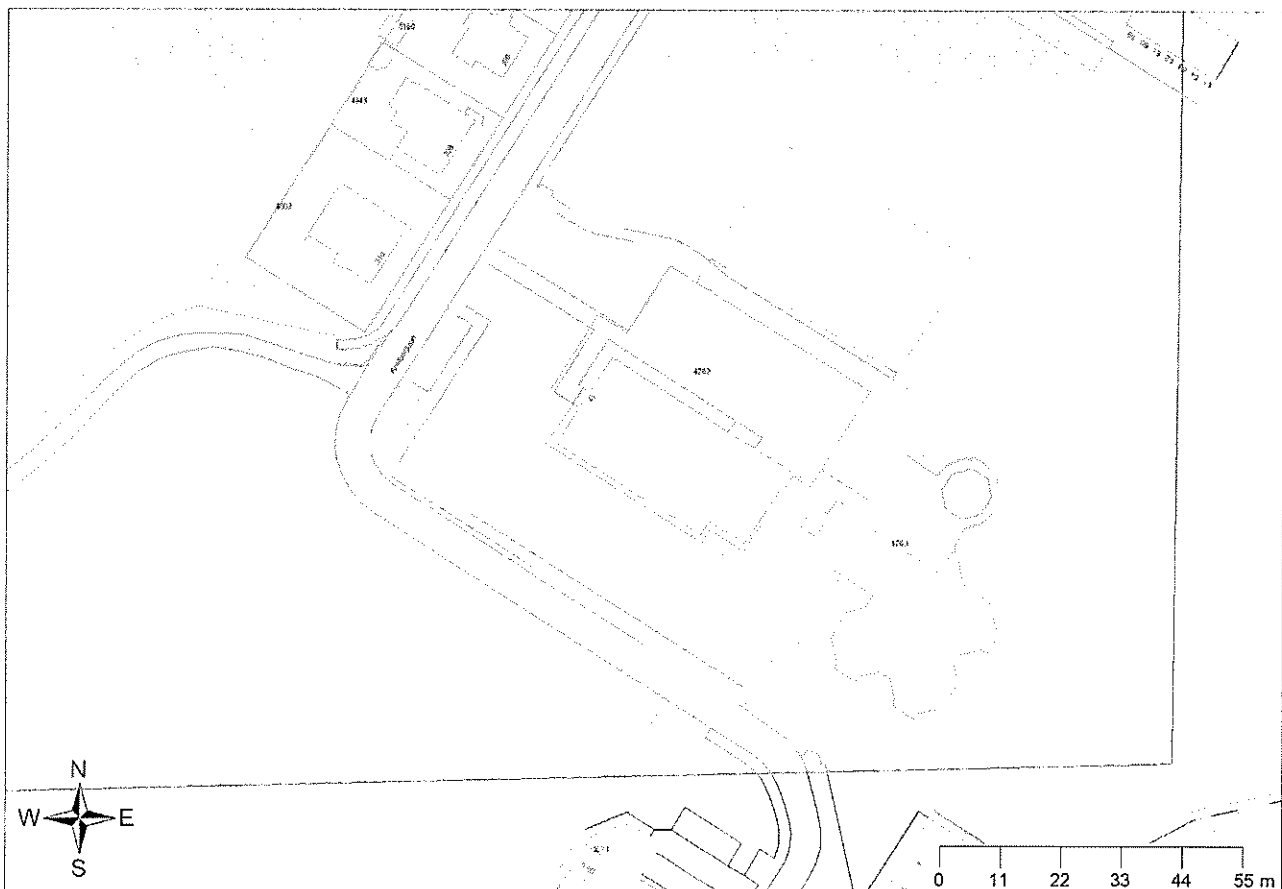














Omgevingsrapport

keetbergerlaan_17.pdf



	Perceelgrenzen		Locatiecontouren
	Rapportcontouren		Hbb locaties
	Ondergrondse tanks		Saneringscontour
	Verontreinigingscontour		Geselecteerd perceel

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
middelpunt: X 100377 Y 496023
buffer: 25 meter
Datum rapportage: 17-04-2012

Inhoud

Inhoud	2
Toelichting op de informatie	3
Inleiding	3
Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?	3
Geen informatie aanwezig	3
Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten	3
Opbouw van de rapportage	4
Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie	5
Informatie over de milieukwaliteit op de locatie	6
Overzicht locatiegegevens	6
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten	6
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks	6
Uitleg begrippen bij deze rapportage	7
Analyseresultaten in conclusie	9
Wat u moet weten over tankgegevens	10
Disclaimer	11

Toelichting op de informatie

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van dit rapport is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de Milieudienst IJmond. De milieudienst IJmond verleent deze dienst voor de gemeenten Beverwijk, Heemskerk, Heemstede, Uitgeest, Velsen en Zandvoort. Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis van de Milieudienst IJmond.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarhief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie". Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis van de Milieudienst IJmond bekend zijn. Een bodemlocatie is bij ons bekend zowel onder de adresgegevens als een locatiecode die altijd met AA begint. De locatiecode is een unieke zoekingang in ons systeem en kan worden gebruikt bij eventuele vragen. Onder de locatiegegevens wordt ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis van de Milieudienst IJmond bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis van de Milieudienst IJmond bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Locatie "Bunkercomplex KK"

Locatie	Bunkercomplex KK
Locatiecode	AA045307334
Adres	
Postcode	
Plaatsnaam	IJMUIDEN
Dominante Ubi	
Status verontreiniging	Pot. verontreinigd
Status beschikking	
Vervolgactie i.h.k.v. WBB	uitvoeren aanvullend onderzoek

Overzicht onderzoeken

Naam	Asbestinventarisatie - Bunkercomplex KK Historisch onderzoek 27-04-2010
Bodemonderzoek	Historisch onderzoek
Onderzoeksbureau	Terrascan
Rapportnummer	T.09.5557-7
Rapportdatum	27-04-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Bunker, matige kans op asbest (10-50%), aanvullend HO uitvoeren
Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Binnen de Milieudienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Binnen de Milieudienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging. Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek) de locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Pot. Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- Pot. verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven. Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan "verontreinigende" stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde t gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de actuele kwaliteit is van grond en grondwater. De Milieudienst IJmond is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Naast dit bericht adviseren wij voor het opzoeken van bodeminformatie Het Bodemloket (www.bodemloket.nl) te raadplegen. Het Bodemloket is een initiatief van de gezamenlijke overheden die bevoegd zijn in het kader van de Wet Bodembescherming, waaronder de provincie Noord-Holland. Op Het Bodemloket is informatie te vinden van locaties waar de provincie in het kader van de Wet bodembescherming bevoegd gezag is. Dit zijn de locaties met een geval van ernstige bodemverontreiniging en saneringslocaties. Het betreft informatie over bodemonderzoek, vervolgstappen en saneringen. Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Milieudienst IJmond.

Van: Egon van Zon <egon.van.zon@vsn.nl>
Verzonden: maandag 19 maart 2019 14:22
Aan:
Onderwerp: FW: beantwoording vragen
Bijlagen: Verkennend Bodemonderzoek Snippenbos te IJmuiden.pdf; 0184_001.pdf; 0185_001.pdf

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Bericht was te groot.
In de volgende mail komt er nog een bestand achteraan...
Zie voor de rest mijn mail hieronder. :-)

Groeten,

From: Egon van Zon <egon.van.zon@vsn.nl>
Sent: Monday, March 19, 2019 2:21 PM
To: 'Egon van Zon' <egon.van.zon@vsn.nl>
Subject: FW: beantwoording vragen

Hoi

Het definitieve antwoord is geworden:

Beste bewoner

U heeft ons vragen gesteld over het onderzoek naar asbest in de afgevoerde grond van de bouwlocatie gelegen aan het Duinroospad 5 in IJmuiden.
Vrijdag 1 maart is de nog achtergebleven grond op de bouwlocatie gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van asbest. De resultaten van dit onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen en u daarover geïnformeerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er verder geen asbest is aangetroffen op de locatie. Deze resultaten van de onlangs uitgevoerde bodemonderzoeken sluiten aan op de conclusies uit eerdere uitgevoerde bodemonderzoeken (2012, 2015).
Daarmee worden de nieuwe resultaten beoordeeld als representatief voor de gehele locatie.

Verder onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Deze week is daarover extra afstemming geweest met de gemeente Velsen.

Daarmee is de rode tekst hieronder toch eruit gevallen. Anders dan ik net telefonisch aangaf.
In de bijlage de rapporten van 2012 en 2015. Die zijn openbaar.
Ik zie alleen dat u mij niet de recente rapporten heeft toegestuurd. Daar ben ik nog achteraan.

Jij hoort van mij.
Als je nog vragen hebt, of ik kan nog iets betekenen, dan weet je me te vinden.

Groeten,

Egon

From: Egon van Zon
Sent: Tuesday, March 12, 2019 6:01 PM

To: Bessel Kamerbeek <bkamerbeek@odijmond.nl>

Subject: beantwoording vragen

Hoi Bessel,

Voor de beantwoording van de vragen zou ik de onderstaande tekst willen voorstellen. Zie jij kans om de twee inwoners daar woensdag over te informeren?

Deze komt direct uit mijn Q&A, die ook gecheckt is door Daan Hendriks.

(het rode gedeelte vraagt een extra check bij jou. Bij twijfel weglaten!)

We zullen inwoners niet geruststellen met dit antwoord

Beste

U heeft ons vragen gesteld over het onderzoek naar asbest in de afgevoerde grond van de bouwlocatie gelegen aan het Duinroospad 5 in IJmuiden.

Het is niet duidelijk waar het gevonden asbest vandaan kwam. De locatie was oorspronkelijk duingebied waar zich voorheen ook geen industrie bevond. De vondst was zeer plaatselijk, wat zou kunnen duiden op illegale dump. Maar vanwege de onzekerheid, kunnen we daar niets over zeggen.

Vrijdag 1 maart is de nog achtergebleven grond op de bouwlocatie gecontroleerd op de mogelijke aanwezigheid van asbest. De resultaten van dit onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen en u daarover geïnformeerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er verder geen asbest is aangetroffen op de locatie. Deze resultaten van de onlangs uitgevoerde bodemonderzoeken sluiten aan op de conclusies uit eerdere uitgevoerde bodemonderzoeken (2012, 2015). Daarmee worden de nieuwe resultaten beoordeeld als representatief voor de gehele locatie.

Verder onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Deze week is daarover extra afstemming geweest met de gemeente Velsen.

Raina Nijs - r.a.c.a.nijs@quicknet.nl

R. Nijs en NJ Bruggenkamp

VRAAG:

Wij, eigenaars van Keetberglaan 309 ofwel kavel 12, willen graag weten wat de vervolgacties zullen zijn. Het is voor ons geen logische redenering om te veronderstellen dat nu de berg zand van kavel 5 is onderzocht, er zich geen asbest of andere materialen in onze grond bevinden.

Graag horen wij wat gemeente gaat doen om deze aanwezigheid uit te sluiten.

Gemeente geeft opdracht aan ODIJ. Zij moeten dan denk ik toch beslissen of een check op andere percelen wenselijk is. Het is onmogelijk om de aanwezigheid uit te sluiten op basis van het onderzoek op 1 locatie, waar wel asbest is aangetroffen. Wij krijgen de sleutel op 29 maart en willen graag zekerheid.

Rene Post - rbpost@ziggo.nl

Rene & Marja Post (Kavel SB09)

VRAAG:

- Hoe zit het nu precies met het feit dat er wel asbest is gevonden in de afgraven grond ?
- Waar komt dat vandaan ? Hoe is dit gevonden / hoe is dit onderzocht ? Hoe weten wij zeker dat dit niet dieper in de grond zit ?

Met vriendelijke groet,

Egon van Zon 
Communicatieadviseur



Postbus 325
1940 AH Beverwijk
T: 0251-263 849
M: 06-17587955
I: www.odijmond.nl
werkdagen: ma – di – do – vrij

volg ons via www.twitter.com/odijmond

DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een elektronisch afschrift van een besluit of toezegging ontvangt, wordt ook altijd per post het officiële document aan u toegezonden. Uitsluitend het officiële document heeft juridische status.

Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?



Hij gaf al aan dat de heer Dresmé geregeld in de keet komt om zijn ongerief te uiten.
De bouwers doen er alles aan om enig "overlast te beperken".
De hekken tegenover de klagers staat strak tegen de stoeprand en geven geen belemmeringen.

Over de klachten m.b.t. de schade aan hun riool, verkeers-, en parkeeroverlast en niet geleege vuilbakken gaan wij van bouwtoezicht niet.

Misschien kunnen jullie vanuit de projectgroep deze klachten met de betreffende afdelingen bespreken en daarna de familie Dresmé informeren betreffende al hun klachten.

Wat mij betreft hoef ik niet met deze klagers om de tafel te zitten.

Nog even en de huizen worden opgeleverd. Hoe meer deze mensen de boel ophouden des te langer de in hun ogen overlast duurt.

Ik vertrouw er op jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Bureauszaken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Van: Linda Dresme [mailto:linda.dresme@gmail.com]

Verzonden: woensdag 24 oktober 2018 12:50

Aan: Wabo Toezicht

CC: Niël Dresmé

Onderwerp: Diverse overlast Zelfbouwproject Snippenbos

Beste gemeente Velsen,

Wij wonen aan de Keetberglaan 310 in IJmuiden en ervaren diverse overlast van -het door de gemeente geïnitieerde- Zelfbouwproject Snippenbos. Wij wonen op de korste afstand van het project van alle andere bewoners en ervaren de meeste overlast. Om enkele voorbeelden te noemen:

- Schade aan de kelder als gevolg van de aanleg van een riool die op het laatste moment niet voldeed, vlak voor de bouwvak van 2017, vergelijkbaar met de schade na een aardbeving. Hoewel deze schade voor de koop plaatsvond heeft het ons veel moeite gekost om de schade te laten herstellen. De gemeente nam zijn verantwoordelijkheid richting de toenmalige eigenaar niet en de aannemer verwees naar de gemeente. Het stoort ons dat op deze manier wordt omgegaan met schade en met bewoners. (De verkoper mag wel wat hulp krijgen aangezien hij bejaard is en bovendien ooit directeur openbare werken van Velsen was);
- Dagelijkse geluidsoverlast (een bouwlift op een afstand van 10 meter recht voor ons huis, materieel, radio's, schreeuwende bouwvakkers, leveranciers die rond 6.30 uur lossen of 7.30 uur in het weekend, doorwerken in de bouwvak en vakanties afgezien van de noodzakelijke bouwgeluiden) van de werkzaamheden;

- Verkeersoverlast door materieel dat de weg verspert veroorzaakt onder andere omdat de bouwhekken op de rijweg staan en ook op tijdelijke parkeervakken;
- Tekort aan parkeerplaatsen in combinatie met een zeer agressieve manier van parkeerhandhaving;
- Inwaaien van zand;
- Automobilisten van bestemmingsverkeer van Snippenbos die de afvalbakken verplaatsen omdat de stoep als rijbaan wordt gebruikt met als gevolg dat de bakken niet worden geleegd;

Eenmaal hebben wij een brief ontvangen over het plaatsen van een kraan. Er is verder geen sprake van bouw- of publiekscommunicatie, we weten niet wanneer wat gebeurt en wanneer het project zal zijn afgerond. Een zelfbouwproject duurt wat betreft overlast, langer dan een gemiddeld nieuwbouw-project. Dit project heeft een experimenteel karakter en hebben daar begrip voor. Wij vinden het daarom van belang dat de gemeente waardevolle leerpunten meeneemt in eventuele volgende projecten.

Wij hebben een klacht ten aanzien van handhaving van fout parkeren bij de gemeente ingediend en gevraagd om begrip, maar krijgen wij op geen enkele wijze begrip van de gemeente. We worden van de ene naar de andere afdeling doorverwezen, maar ik verwacht van gemeente Velsen een minimale klantgerichtheid en dat houdt in om vanuit de klant/burger te denken. Wat ons betreft is het tijd om om tafel te gaan zitten en te bekijken wat de gemeente kan doen om de situatie te verbeteren. Voor ons is een grens bereikt van wat redelijkerwijs te verdragen is en heeft de gemeente echt wel wat goed te maken.

Graag verneem ik een voorstel voor een afspraak voor een gesprek.

--

Met vriendelijke groeten,

Linda en Niël Dresmé
m: 06-47570615



24.10.2018



24.10.2018



24.10.2018





Van:
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 16:54
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Duinroospad, IJmuiden
Bijlagen: Certificaat_12984922.pdf; PRINTSERVER02_IJm_BG_PR01_3770_001.pdf

Geachte mevrouw Godschalk,

Onderstaande mail hebben wij intern besproken en beoordeeld. Wij kunnen ons vinden in de resultaten en de uitkomst van het onderzoek. Naar ons inziens hoeft er geen verder onderzoek meer te worden gedaan.

Er zijn dus geen risico's en belemmeringen voor de omgeving om verder met bouwen te gaan.

Hopende u hiermee voldoende te geïnformeerd. Als er nog vragen zijn vernemen wij die graag.

Met vriendelijke groet,

Björn Wamelink
Medewerker Omgevingsrecht



Stationsplein 48b
Postbus 325
1940 AH Beverwijk

Mobiel 06-55006605
Website www.odijmond.nl

From: Pepijn Venhuis <Pepijn.Venhuis@bkingenieurs.nl>
Sent: Tuesday, March 5, 2019 3:11 PM
To: Björn Wamelink <BWamelink@odijmond.nl>
Cc: Hans Bakker <hbakker@odijmond.nl>; Tamara Arens <Tamara.Arens@bkingenieurs.nl>; Jeroen Kalf <jkalf@odijmond.nl>; marcel@ombouwgroep.nl
Subject: RE: Duinroospad, IJmuiden

Beste Bjorn,

De resultaten van het asbest in grondonderzoek zijn bekend. Hieruit blijkt het volgende:

- De grond in beide depots (10 en 40 m3) bevat geen asbest in een gehalte groter dan de detectielimiet;
- De grond in putwand 1 (0,0-1,0 m-mv) bevat asbest in een zeer laag gewogen gehalte: 0,285 mg/kg ds (interventiewaarde 100 mg/kg ds);
- De grond in putwand 2 (0,0-1,0 m-mv) bevat geen asbest in een gehalte groter dan de detectielimiet.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat zowel beide onderzochte gronddepots als beide putwanden niet verontreinigd zijn met asbest. Het in eerder onderzoek aangetoonde gehalte aan asbest kan onzes inziens

derhalve als een 'toevalstreffer' worden beschouwd (gevolg van een lokaal nestje aan asbest) en is niet representatief voor de kwaliteit van de grond ter plaatse.

Aanvullend onderzoek wordt niet zinvol en noodzakelijk geacht. Ook bestaat er op basis van de nu bekende gegevens wat ons betreft geen restrisico voor de overige achter gebleven grond op de locatie.

Een tekening met de situering van de depots en de bemonsterde putwanden alsmede het analysecertificaat zijn bijgevoegd.

Graag verneem ik of je je kan vinden in bovenstaande?

Bestaat er trouwens de wens om het een en ander nog in een (brief)rapportage te gieten of kan hiermee het boek worden gesloten?

Met vriendelijke groet,
BK ingenieurs
P. (Pepijn) Venhuis
senior adviseur bodem
[Bekijk hier ons relatiemagazine](#)

Dokweg 17A | Postbus 264 | 1970 AG IJmuiden
algemeen 088 321 25 20 | direct 06 55127117
BK Ingenieurs B.V. | KVK 34082755 | www.bkingenieurs.nl
[Klik hier voor onze vestigingen](#)



Van: Björn Wamelink <BWamelink@odijmond.nl>
Verzonden: vrijdag 1 maart 2019 14:06
Aan: Pepijn Venhuis <Pepijn.Venhuis@bkingenieurs.nl>
CC: Hans Bakker <hbakker@odijmond.nl>; Tamara Arens <Tamara.Arens@bkingenieurs.nl>; Marc Brink <Marc.Brink@bkingenieurs.nl>; Jeroen Kalf <jkalf@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: Duinroospad, IJmuiden

Beste Pepijn,

Wij stemmen in met het voorgestelde boorplan.

Kunt u aangegeven wanneer ongeveer de resultaten bekend zullen zijn? Alvast bedankt.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Björn Wamelink
Medewerker Omgevingsrecht



Stationsplein 48b

Postbus 325
1940 AH Beverwijk

Mobiel 06-55006605
Website www.odijmond.nl

From: Pepijn Venhuis <Pepijn.Venhuis@bkingenieurs.nl>
Sent: Friday, March 1, 2019 12:09 PM
To: Björn Wamelink <BWamelink@odijmond.nl>
Cc: Hans Bakker <hbakker@odijmond.nl>; Tamara Arens <Tamara.Arens@bkingenieurs.nl>; Marc Brink <Marc.Brink@bkingenieurs.nl>
Subject: Duinroospad, IJmuiden

Beste Bjorn,

Zoals zojuist besproken onderstaand de onderzoeksstrategie naar aanleiding van het aangetoonde asbest in een partijkeuring grond van APS van de locatie Duinroospad te IJmuiden.

Op de locatie bevinden zich twee afgedekte depots grond: 10 en 40 m³. Beide depots zullen we afzonderlijk bemonsteren (indicatief) op asbest, door middel van 20 grepen per depot (bekgrootte 20 mm). Op basis hiervan kunnen gepaste veiligheidsmaatregelen worden getroffen mbt afvoer.

De putwand rondom de kelder zal onderzocht worden conform VKB protocol 6001, waarbij de monsters op asbest (kwantitatief, fractie < 20 mm) zich zullen richten op de bovenste meter van het talud, vanwege de eventuele risico's bij het toekomstig gebruik. Op dit moment bij mij nog niet helemaal duidelijk wat de oppervlakte is van de wand rondom de kelder, dus het aantal controlemonsters is nu nog niet in de schatten.

De monsternamen zal plaatsvinden door dhr. M. Brink (gecertificeerd voor protocol 6001).

Graag verneem ik of je je kan vinden in bovenstaande.

Met vriendelijke groet,
BK ingenieurs
P. (Pepijn) Venhuis
senior adviseur bodem
[Bekijk hier ons relatiemagazine](#)

Dokweg 17A | Postbus 264 | 1970 AG IJmuiden
algemeen 088 321 25 20 | direct 06 55127117
BK Ingenieurs B.V. | KVK 34082755 | www.bkingenieurs.nl
Klik hier voor onze vestigingen



DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-

mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een elektronisch afschrift van een besluit of toezegging ontvangt, wordt ook altijd per post het officiële document aan u toegezonden. Uitsluitend het officiële document heeft juridische status.

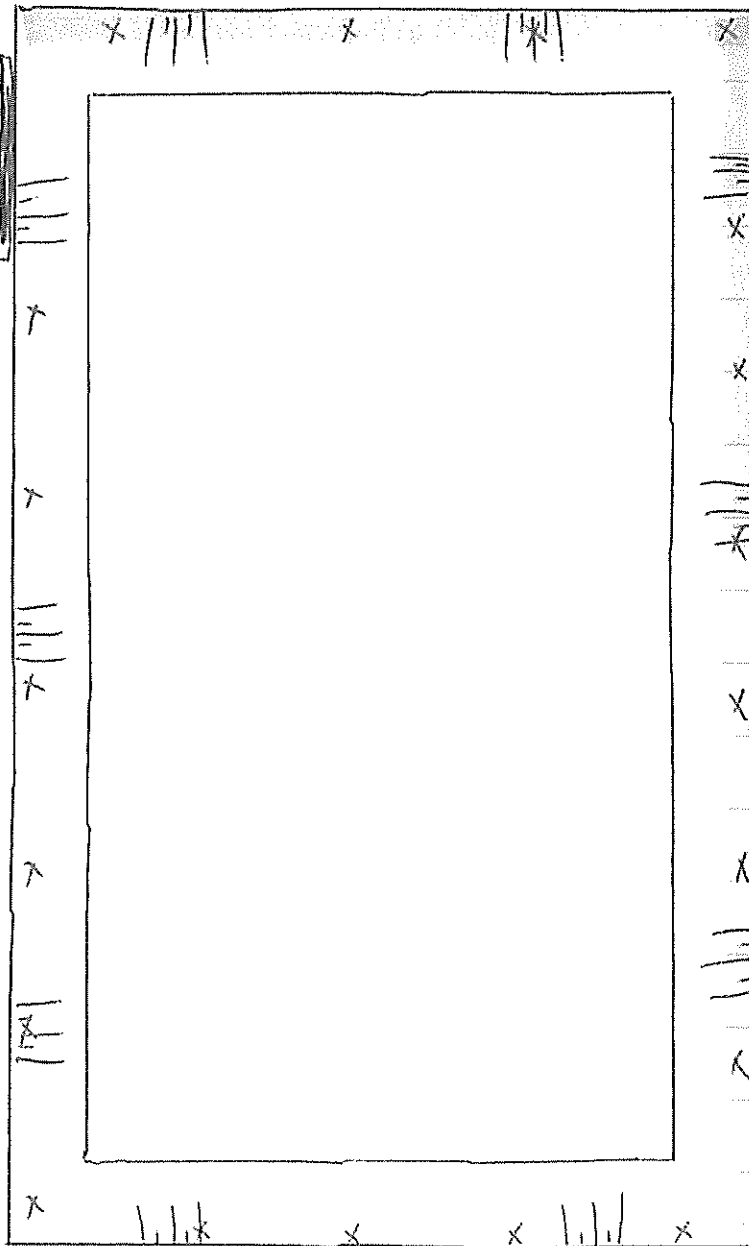
Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig? 

40 m³

Kon hier met by

foto 2 A



10 M³

19

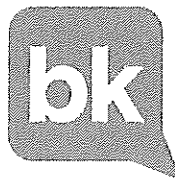
foto 1

→ Wand 1
Wand 2

x: boorpunt.

191041

Alle monsters zijn zand,
matelyn, zwak humeus
lichtbruin ± 11 kg.



ingenieurs

Samen werken aan morgen.

info@bkingenieurs.nl - www.bkingenieurs.nl

Analyserapport

BK Ingenieurs
Tamara Arens
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Duinroospad 5 te IJmuiden
Uw projectnummer : 191041
SYNLAB rapportnummer : 12984922, versienummer: 1

Rotterdam, 05-03-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 191041. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-001

Datum analyse: 05-03-2019

Projectnummer: 191041

Projectnaam: 191041

Monstersomschrijving: AGM1

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11488	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11488	g	
totaal gewicht voor drogen	12220	g	
droge stof	94.0	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)						Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
			Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet								
>31,5	0	100													
20-31,5	0	100													
8-20	10	100													
4-8	26	100													
2-4	23	100													
1-2	25	100													
0,5-1	64	100													
<0,5	11340														

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-002

Datum analyse: 05-03-2019

Projectnummer: 191041

Projectnaam: 191041

Monsteromschrijving: AGM2

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.66		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11579	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11567	g	
totaal gewicht voor drogen	12510	g	
droge stof	92.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	12	100														
8-20	68	100														
4-8	43	100														
2-4	33	100														
1-2	37	100														
0.5-1	73	5.6														0.7
<0.5	11314															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-003 Datum analyse: 05-03-2019
 Projectnummer: 191041
 Projectnaam: 191041

Monsteromschrijving: PW1

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11253	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11253	g	
totaal gewicht voor drogen	12550	g	
droge stof	89.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	31	100														
4-8	26	100														
2-4	22	100														
1-2	28	100														
0.5-1	65	100														
<0.5	11082															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-004 Datum analyse: 05-03-2019
 Projectnummer: 191041
 Projectnaam: 191041

Monsteromschrijving: PW2

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.29	0.16	0.41
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.29	0.16	0.41
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	0.29	0.16	0.41
berekende bepalingsgrens	0.17		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.285	0.1628	0.4071
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11457	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11437	g	
totaal gewicht voor drogen	12790	g	
droge stof	89.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Bitumen	hechtgebonden	2-5	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100							Bitumen	1	0.0933	0.285		0.163	0.407	
20-31.5	21	100														
8-20	159	100														
4-8	116	100	X													
2-4	70	100														
1-2	61	100														
0.5-1	82	7.2														
<0.5	10949														0.2	

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

- * De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
- ** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
- *** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
- **** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.



Co van Zon

Van:
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 9:41
Aan:
Onderwerp: FW: foto's kavel 7
Bijlagen: DSCN1737.jpg; DSCN1734.jpg; DSCN1736.jpg; Scan_181212_15_32_12.pdf

Hi [naam],

[naam] is langs [naam] geweest, zie foto's. De bouwwerkzaamheden lopen ongeveer 10 wkn achter op planning.

Dit zou betekenen dat de bouw eind november begin december gereed moet zijn.

Zal ik de eigenaren van de kavel bellen om te vragen hoe de bouwwerkzaamheden verlopen en wanneer zij denken dat de bouw gereed is?

Dan kunnen we daarna per brief bevestigen dat de gemeente tot die datum uitstel verleent.

Graciously,

Met vriendelijke groet,

Werkeenhed Vastgoed
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

_____il

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van
Verzonden: dinsdag 4 juni 2019 13:46
Aan
Onderwerp: Foto's kavel 7

Ho!

Ik was net bij
De binnenwanden van de 1ste verdieping staan er.
Stond gepland voor week 13/14

Met vriendelijke groet,

Leen de Waard

inspecteur buitendienst bouwtoezicht

Publiekszaken

Gemeente Velsen

Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden

Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

LWaard@Velsen.nl

0255 567749







VERBODEN TOEGANG ONDER CONSTRUCTIE
NO ENTRY UNDER CONSTRUCTION
DETROIT TOEGANG OP HOOGH NIVEAU

Co van Zon

Van: Daan Hendriks
Verzonden: maandag 24 juni 2019 13:48
Aan: Bessel Kamerbeek
CC: Miranda Godschalk-Kok
Onderwerp: FW: Gegevens inzake met asbest vervuilde grond/zand van kavel 7 uitbreidingsplan Snippenbos te IJmuiden
Bijlagen: 7150 - C1009.pdf; 7151 - C1001.pdf; 7152 - C1007.pdf; 7157 - C1016.pdf; 7158 - C1015.pdf; 7162 - C1014.pdf; 7171 - C1013.pdf; 7179 - C1012.pdf; 7187 - C1011.pdf; 7197 - C1010.pdf; 7211 - C1002.pdf; 7218 - C1003.pdf; 7225 - C1017.pdf; 7141 - C1006.pdf; 7142 - C1005.pdf; 7143 - C1004.pdf; 7146 - C1008.pdf; Overzicht_1097BR1878_20190130_234501855.pdf; 190211 optelling bonnen braam.xlsx; PRINTSERVER02_IJm_BG_PR01_3770_001.pdf; APS_AP04 Grond en Reststoffen IJmond B.V Snippenbos IJmuiden R19-B131.pdf; Certificaat_12984922.pdf; Partijkeuring met kenmerk Snippenbos aan Zuiderkade 12 te Beverwijk 20191311.pdf; Aangetroffen asbest in afgevoerd zand Snippenbos kavel 7 te IJmuiden 29-5-2019.pdf; Factuur BK Ingenieurs d.d. 7-3-2019.pdf; Offerte Grond en Reststoffen IJmond d.d. 6 mei 2019.pdf; Kostenoverzicht oplossing 1 d.d. 21 mei 2019.pdf; Kostenoverzicht oplossing 2 d.d. 21 mei 2019.pdf; Offerte Braam Recycling d.d. 20 mei 2019.pdf

Hallo Bessel,


Op verzoek van Miranda (die wat mailproblemen ervaart) hierbij de mail van OM Bouwgroep inzake Snippenbos kavel 7.

Met vriendelijke groet,

Daan Hendriks

projectleider
Gebiedsontwikkeling
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 DHendriks@Velsen.nl

 06 40573859



Van: Wibo | OMBouwgroep [<mailto:wibo@ombouwgroep.nl>]

Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 14:48

Aan: Miranda Godschalk-Kok

CC: 'Danny Verheijen'

Onderwerp: Gegevens inzake met asbest vervuilde grond/zand van kavel 7 uitbreidingsplan Snippenbos te IJmuiden

Geachte mevrouw Godschalk-Kok,

Hierbij ontvangt u naar aanleiding van ons telefoongesprek heden morgen inzake het aangetroffen asbest in het afgevoerde zand van kavel 7 in uitbreidingsplan Snippenbos te IJmuiden waar wij in opdracht van de heer Verheijen en mevrouw van der Bos een woning bouwen de volgende gegevens:

- Vrachtbonnen afgevoerd zand.
- Optelling afgevoerd zand totaal 695ton.
- Het grondonderzoeksrapport van APS Milieu waaruit blijkt dat de grond/zand is vervuild met asbest.
- De opsomming van de stappen die door OM Bouwgroep, van der Veekens, van Braam Recycling en de Omgevingsdienst IJmond zijn genomen en de daaruit voortkomende oplossingen met de daarbij behorende kosten.
- Het grondonderzoeksrapport van Synlab d.d. 5 maart 2019 (BK Ingenieurs) welke betrekking heeft op het aanvullende onderzoek op de bouwlocatie.
- Het onderzoeksrapport van Milon d.d. 19 maart 2019 welke betrekking heeft op het aanvullende onderzoek in het gronddepot van Braam Recycling.
- Factuur van BK Ingenieurs d.d. 7-3-2019
- Opgave Braam Recycling d.d. 20 mei 2019 inzake kosten opslag en aanvullende kosten zand.
- Opgave Grond en Reststoffen IJmond d.d. 6 mei 2019 inzake kosten reinigen zand.
- Opzet kosten overzicht oplossing 1 d.d. 21 mei 2019
- Opzet kosten overzicht oplossing 2 d.d. 21 mei 2019

Vertrouwende hiermee u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Wibo Bierman

Calculator

Mob. 06-14529372

Email wibo@ombouwgroep.nl



OM Bouwgroep b.v.

Stationsweg 11A-28

1506 HT ZAANDAM

Tel. 075-6164066

www.ombouwgroep.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. Indien u niet de geadresseerde bent wordt verzocht het bericht te vernietigen en het afzender hiervan in kennis te stellen. Het gebruik van elektronische berichten kan vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn. Het afzender aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van elektronische berichten.

Printdatum	: 05-02-2019	Correctie op	: W00000007151
Bonnummer	: C00000001001	Acceptant	: Jonathan.Dam
Datum/tijd	: 28-01-2019 15:53	Ordernummer	:
Kenteken	: 38-BLD-2		
Vestiging	: 101	Wegen	
Administratie	: 1	Grond en Reststoffen IJmond B.V.	
Vervoerder	: 1095	Vrijbloed Transport B.V.	
Klant	: 1097	Gebr. Van der Veekens B.V.	Rekeningnemer : Klant
Weegcontract	: BR1878	Snippenbos IJmuiden	
Weegartikel	: 17	Grond indicatief Industrie	Rekeningwijze : Klant
Herkomst	: 455	Snippenbos IJmuiden	Bewerking : Ingaande vracht
Locatie	:		
AMvB-stroom	: 0792513GV002	Grond indicatief industrie	Vol gewicht : 46.260 kg (H)
Begeleidingsnr.	:		Cont. gewicht : 0 kg (H)
Vergunning	: 07925		Leeg gewicht : 19.500 kg (H)
Container	:		Netto gewicht : 26.760 kg (H)

Van:
Verzonden: woensdag 4 september 2019 11:37
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: vraag...bereikbaarheid

Hoi,

Deze klachten gaan over veel verschillende partijen. Het is van belang om per klacht te weten op welk adres ze wonen. Of het over het vaste net of over mobiele telefonie gaat. En bij welke providers ze klant zijn. We kunnen klachten over Ziggo niet neerleggen bij KPN en andersom. Ik weet niet waarom er geen glasvezel is aangelegd. Maar de kans dat dit alsnog wordt gedaan schat ik zeer klein. Ik zie ook niet hoe glasvezel aanleg de problemen met mobiele telefonie kunnen oplossen.

Met vriendelijke groet,

coördinator kabels & leidingen
Openbare Werken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Van:
Verzonden: woensdag 4 september 2019 9:52
Aan:
Onderwerp: RE: vraag...bereikbaarheid

Goedemorgen,

is gisteren op locatie geweest en heeft foto's van het kastje gemaakt. Zie mail van ' .

De klachten komen vooral van de bewoners van de aaneensluitende

Onderstaand nog twee reacties van bewoners.

Ik hoor graag wat de mogelijkheden zijn en of de gemeente een rol in deze heeft...

Alvast dank.

Vandaag ben ik niet op kantoor. Goed als ik morgen even bij je langs loop.

Reactie bewoner

Wij ervaren zowel met vast als met mobiel netwerk problemen.

Mobiel is een drama, bellen lukt alleen midden op straat voor het huis.

Internet/tv zelfde geval, het werkt zeer matig.

Tv heeft vaak geen verbinding, internet zeer traag of ook geen verbinding.

We hebben zelf versterkers etc. aangeschaft.

Echter het probleem ligt aan de capaciteit van het netwerk, er komt te weinig data binnen(150/200 mb p/s)

Laat de gemeente zich samen met de providers of netwerkbeheerder sterk maken voor glasvezel zodat deze buurt ook zijn werk/ school/ of ontspanning via een goed netwerk kan krijgen.

Reactie bewoner

toch wil ik ook nog even terug komen op de bereikbaarheid van Mobiele telefonie. Wij hebben als bewoners nu al meerdere keren aan elkaar gevraagd welke provider het beste is. Geen idee is dan het antwoord. Elke provider levert problemen op

Ik vind dat als je de weg toch gaat doen het misschien een goed idee is om gelijk Glasvezel aan te leggen. Volgens mij zouden er dan een heleboel problemen opgelost kunnen worden.

In Heerhugowaard kan het ook, dus waarom in IJmuiden niet. In heerhugowaard hebben mensen er ook niets voor betaald. Dus dat zou in IJmuiden ook moeten kunnen.

IJmuiden beweert veel te doen aan veiligheid en voor hun burgers en bewoners. Wij zijn niet bereikbaar. Lekker veilig.
Met vriendelijke groet,

.....r Vastgoed
Gebiedsontwikkeling
Werkeenheid Vastgoed
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Van:

Verzonden: maandag 2 september 2019 15:23

Aan:

Onderwerp: RE: vraag...bereikbaarheid

<< OLE-object: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Staat het grijze Ziggo kastje nog op deze locatie?

Alle nieuwe Ziggo klanten zijn volgens mij op dit kastje aangesloten.

Woningen dichtbij het kastje zouden beter bereik moeten hebben dan de woningen verder weg.

In veel nieuwbouw projecten wordt glasvezel (FTTH) aangelegd. Dat is hier volgens mij niet gebeurd.

Hebben de klanten van het vaste net van KPN dezelfde klachten? (nr303 en 310,321, 323)

(op deze adressen heb ik KPN toestemming verleend om de aansluiting aan te leggen)

Met vriendelijke groet,

projectvoorbereider openbare verlichting/
coördinator kabels & leidingen
Openbare Werken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Van:

Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 13:36

Aan:

Onderwerp: vraag...bereikbaarheid

Hoi

Ik hoop dat jij mij kunt helpen... Bewoners aan de Keetberglaan (pionieren zelfbouw) klagen over de slechte bereikbaarheid (internet/telefonie). In mijn beleving moet de provider zorgen voor voldoende bereikbaarheid..

De bewoners worden alleen steeds doorverwezen naar de gemeente. Zie onderstaande mail.

Kun jij alvast antwoord geven op de vraag wat de rol van de gemeente is in deze? En wat eventueel de mogelijkheden zijn?

Alvast dank. Mocht mijn vraag niet duidelijk is, dan hoor ik dat graag

Gr

Beste

Enige tijd geleden hebben we gesproken over internet en verdere ontvangst bij ons thuis.

Ik heb gebeld met Kpn met

Zij melde mij dat de gemeente verantwoordelijk is voor de aanleg van voorzieningen in de buurt masten/satellieten/ glasvezel etc.

Kpn of Ziggo zorgt dan vanaf straat tot voordeur.

Al met al kom ik niet verder.

Er valt geen telefoongesprek te voeren in huis, tv speelt geen Netflix ed af zonder dat hij vastloopt. 06 is al helemaal drama daar kan ik niet mee whats-appen/bellen of op social media.

Hier moet wat aan gebeuren, we kopen grond met voorzieningen, mensen hier voeren hun bedrijf vanuit huis.

Graag hoor ik hoe we dit kunnen oplossen.

Beste

Het probleem ligt echt in de buurt

ik heb contact gehad met Ziggo en ook met andere mobiele providers, ze kunnen geen beter bereik aanbieden omdat het er niet is.

Het zou fijn zijn als de gemeente dit kan oplossen voor ons.

Met vriendelijke groet,

Vastgoed
Gebiedsontwikkeling
Werkeenheid Vastgoed
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



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-----

Van: [redacted]
Verzonden: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: GIDS trapveldje

Ter info. Gaat om het trapveldje bij Snippenbos.

Met vriendelijke groet,

Gebruiksontwikkeling
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 020 37381



Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2017 9:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: GIDS trapveldje

Hoi allen,

akkoord met het voorstel om voor variant 2 te gaan. Zoals afgesproken nodig ik nu de 2 initiatiefnemers en daarnaast nog 1 of 2 planindieners (bewoner + nieuwe bewoner kavels) uit om de twee schetsen voor te leggen. Wie wil daarbij aanwezig zijn? Nog even praktisch: ik ben na volgende week op vakantie tot eind augustus, dus ik wil voorstellen om de afspraak in september te plannen. Of is dat te laat voor de planning? Dan moet het zonder mij.

Op verzoek van [redacted] s mijn vraag of iemand de uitsplitsing kan doen in de kosten voor openbare werken (herniaatsen bakken en goot, profileren en afwerken) en voor GIDS (de rest) en dan incl. BTW, W+R en AK denk ik?

Ook vroeg [redacted] ons om de optie asfalt uit te werken. Ik snap deze move niet helemaal, ik heb nog een mail van haar waarin ze zelf uitlegt dat dat niet kan, dus volgens mij moeten we even op een rijtje zetten waarom dat ook alweer geen optie was. Want: niet passend in de omgeving, te duur en geen optie vanwege de wortels die erdoorheen groeien? Kunnen jullie mij daarbij helpen?



20170727 MEMO
'GIDS-project in...

Met vriendelijke groet,

ijken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



GEMEENTE VELSEN

Op basis van de bovengenoemde criteria zijn drie mogelijke varianten beoordeeld. Hierbij een is een score mogelijk van - / 0 / +

Variant 1: Niets doen met initiatief (alleen verplaatsen trapveldje)

Variant 2: Bestaande gravelveldje beperkt aanpassen: karakter van trapveldje blijft, wel aanpassing ondergrond en plaatsing bankjes of een picknicktafel en prullenbakken.

Variant 3: Realiseren van een volwaardige speelplek (in lijn met het initiatief van de bewoners)



	Variant 1	Variant 2	Variant 3
Speelplan	+	0	-
GIDS-project	-	+	+
Realisatiekosten	+	0	-
Kosten beheer en onderhoud	+	0	-
Communicatie bewoners	0	0	0

Advies

Variant 1 (alleen verplaatsen van het gravelveldje) strookt niet met het beleid van het college om bewonersparticipatie te bevorderen. Ook leidt dit naar verwachting tot imagoschade voor het GIDS-project, waarover het beeld is ontstaan dat alleen initiatieven van professionals worden gehonoreerd. Variant 3 strookt niet met het gemeentelijk speelplan: er zijn op korte afstand diverse speelplekken en het vraagt om extra areaaluitbreiding in het beheer. Verdiepen van het veldje is ongewenst omdat vuil blijft liggen en het lastig onkruidvrij te maken is. Ook het benodigde budget is niet beschikbaar. Het advies luidt daarom om variant 2 (het bestaande trapveldje beperkt aanpassen) verder uit te werken in overleg met bewoners. Daarbij wordt geen formele speelplek of worden geen speeltoestellen toegevoegd en hoeft het bestaande beheer niet te worden uitgebreid. Bankjes, prullenbakken en wellicht boomstammen behoren wel tot de mogelijkheden.

Dekking kosten variant 2

Er zijn twee schetsen gemaakt voor variant 2: de eerste schets met tegelondergrond, de andere schets met padvastondergrond (nieuw soort ondergrond). De kosten van uitvoering van beide schetsen komen neer op ongeveer € 10.000,- zie bijlage voor een overzicht van de kosten.

De kosten kunnen als volgt gedekt worden:

- Budget van de afdeling gebiedsontwikkeling voor herplaatsing veldje, goals en profilering veldje;
- GIDS-budget voor kosten van nieuwe ondergrond, bankjes / picknicktafels, prullenbakken en boomstammen.

Deze memo met uitleg over de varianten wordt donderdag 27 juli 2017 aan jou toegelicht.

GEMEENTE VELSEN

BIJLAGE

Optie tegels:

1. Tegels -
2. Bankjes en prullenbakken -
3. Terrein profileren en afwerken:
4. Herplaatsen hekken en goals: --
5. Kolken in voetbalplein:

Subtotaal (ex. BTW, W+R en AK):

Optie natuurlijk Padva**

1. Padvast:
2. Picknicktafel:
3. Boomstammen:
4. Terrein profileren. , -

Subtotaal (ex. BTW, W+R en AK)



Van: Wim van de Ven
Verzonden: maandag 13 mei 2019 9:38
Aan: Wim van de Ven
CC: Wim van de Ven
Onderwerp: FW: Kleine reparatie gemeentepad door werkzaamheden
Bijlagen: image1.jpeg; ATT00001.txt

Goedemorgen,

Jullie hebben net een melding doorgestuurd gekregen van [Wim van de Ven](#) hierbij aanvullende info en een foto.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Werkenheid Vastgoed
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Wim van de Ven [\[1\]](#)
Verzonden: vrijdag 10 mei 2019 8:12
Aan: Wim van de Ven
Onderwerp: Kleine reparatie gemeentepad door werkzaamheden

Goedemorgen

Werkzaamheden (aanleg tuinmuren) hebben er helaas voor gezorgd dat de insluitband de greppel van de fundatie voor de tuinmuur ter hoogte van [Wim van de Ven](#) is gevallen.

Alle maatregelen om dit te voorkomen zijn tijdens de graafwerkzaamheden genomen.
Helaas ging het toch fout (soms gebeuren dit soort dingen bij grondwerk).

Om meer schade te voorkomen hebben wij een tijdelijke steunconstructie en afzetting aangebracht.



Van: -----
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2017 16:57
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Last van Handhaving

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Hallo ,

Ik heb van zelfbouwers aan het Snippenbos de onderstaande melding ontvangen. Ik neem aan dat de werkzaamheden in eerste instantie bij jou worden gemeld en jij een inschatting maakt over hoe de werkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd. Zou jij de onderstaande e-mail willen beantwoorden?

Ik hoor het graag als er zaken structureel niet goed met jou worden afgestemd, dus er geen melding wordt gemaakt van het plaatsen van kranen! En ik ben ook wel benieuwd of de bouw kan plaatsvinden zonder de weg af te sluiten, om te voorkomen dat we deze meldingen blijven krijgen.


Ik hoor het graag van je!

Met vriendelijke groet,

Daan Hendriks

projectleider
Gebiedsontwikkeling
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 DHendriks@Velsen.nl

 0255 567381

Van: Jeroen Randag [<mailto:jj.randag@gmail.com>]
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2017 11:31
Aan: Daan Hendriks
Onderwerp: Fwd: Last van Handhaving

Geachte heer Hendriks,

Zoals besproken.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Randag

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: Jeroen Randag <jj.randag@gmail.com>
Datum: 24 oktober 2017 om 09:45
Onderwerp: Last van Handhaving
Aan: Miranda Godschalk-Kok <MGodschalk-Kok@velsen.nl>
Cc: 2 Do Mobiel ICE <dolindafischer@gmail.com>

Beste

Op de bouwplaats hebben de bouwers last van erg ijverige medewerkers van Handhaving. Gisteren meldde de uitvoerder mij dat hij gesommeerd werd een kraanwagen weg te halen omdat deze in de weg zou staan. Dit levert voor de bouw vertraging op en dat kost de zelfbouwers en andere partijen een smak geld.

Wij zelfbouwers van het Snippenbos willen je vragen of je Handhaving wil verzoeken hiermee soepel om te gaan. Het is tenslotte een initiatief van de gemeente zelf.

Er zullen in de toekomst nog wel vaker kranen in de weg komen te staan nu de bouw echt de hoogte in gaat.

Voorstel is om de doorgang bij het fietspad van het Snippenbos weer open te maken, zodat de bewoners langs die kant het Snippenbos kunnen verlaten. Dit was in eerste instantie ook toegezegd.

Met vriendelijke groet,

(Snippenbos)

Netherlands

+

--

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: woensdag 6 juni 2018 12:53
Aan:
Onderwerp: FW: NB2019603460 Keetberglaan te Ijmuiden
Bijlagen: 2989_001.pdf

Ter info

Met vriendelijke groet,

Van:]
Verzonden: woensdag 6 juni 2018 12:15
Aan:
CC: 1
Onderwerp: FW: NB2019603460 Keetberglaan te Ijmuiden

Hallo

Ref. Keetberglaan te Ijmuiden

Weet jij de status van dit project, en kan jij hier de gemeente informeren, in LN staat op status 510 dat de kast moet nog worden verplaatst en ingeregeld.

Vr. Groet

Van:
Verzonden: dinsdag 5 juni 2018 13:06
Aan: 1
CC:
Onderwerp: RE: NB2019603460 Keetberglaan te Ijmuiden

Goedemiddag

Ik begrijp van bewoners en een collega die is gaan kijken dat de kast nog niet verplaatst is. Kun je aangeven waar dit nog hapert, er zijn mensen die al wonen in het project (bijv. Keetberglaan 327) maar die nog geen aansluiting kunnen krijgen.

Met vriendelijke groet,

Openbare Werken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN Ijmuiden
Postbus 465, 1970 AL Ijmuiden





Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 februari 2016 [redacted]
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: NB2019603460 Keetberglaan te Ijmuiden

Geachte

Zoals telefonisch afgesproken heb ik toch de Ziggo aansluitkast naar rechts kunnen ontwerpen, zonder dat het signaal al niet te zwak wordt voor sommige aansluitingen,

Hopen dat nu dat de kast locatie wel beter is dan voorheen,

Op de foto ziet U de kast dat verwijderd wordt en de te plaatsen kast wordt een nieuwe..

In afwachting van Uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

Engineer



T
M
M : [\[redacted\]@ \[redacted\].com](mailto: [redacted]@ [redacted].com)
Zc

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niettoegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

Minder printen is beter voor het milieu.

- VolkerWessels Telecom is de handelsnaam van Volker Wessels Telecom bv - KvK Gooi-, Eem- en Flevoland 24321042-

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Less printing is better for the environment

-VolkerWessels Telecom is the tradingname of Volker Wessels Telecom bv - Chamber of Commerce for the district Gooi-, Eem- en Flevoland 24321042-

**De proclaimer van e-mail van de gemeente Velsen vindt u op:
The e-mail proclaimer can be found here:**

<http://www.velsen.nl/Proclaimer>

GEMEENTE VELSEN

3

Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



Uw kenmerk	Zaaknummer	Voor informatie	Bijlagen	Datum
NB 201603460 /3400000690		T 14 0255	3	26 februari 2018

Onderwerp: Instemmingsbesluit Keetberglaan te IJmuiden

Geachte mevrouw

Naar aanleiding van de aanvraag voor een instemmingsbesluit door Connect-Z bv namens Vodafone Ziggo bv met betrekking tot de aanleg van een kabeltracé in de Keetberglaan te IJmuiden zenden wij u:

- 1 goedgekeurde tekening(en) voor zover gelegen in gemeentegrond;
- de uitvoeringsvoorschriften;
- Profiel K&L Velsen.

Opmerkingen

- Uw werkzaamheden vallen binnen de projectgrenzen van het project KO Keetberglaan. De werkzaamheden in dit project liggen momenteel stil. Indien uw werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de bouwhekken moet worden gewacht met de uitvoering op een nieuwe bouwaannemer.

Gelet op de bepalingen in de Telecommunicatiewet, zijn wij gehouden Vodafone Ziggo bv toestemming te verlenen voor deze door u omschreven werkzaamheden, in de vorm van dit instemmingsbesluit.

Tenminste drie werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u de werkzaamheden in MOOR aan te melden via de website <https://mijn.moorwerkt.nl/>. We verzoeken u de tracétekening in PDF als bijlage toe te voegen aan de melding.

Wij wijzen u erop dat wij eigenaar zijn van de grond op het tracé voor het leggen van de kabel. Als eigenaar zullen wij u kosten in rekening brengen voor het herstel van het straatwerk, hiervoor worden de VNG-tarieven gehanteerd.

Zaaknummer: 30791-2017

Co van Zon

Van: Miranda Godschalk-Kok
Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 17:17
Aan: Daan Hendriks
Onderwerp: FW: Overleg belangen huidige bewoners Snippenbos project Keetberglaan 310 t/m 300
Bijlagen: Voorlopig_ontwerp_verkavelingsplan_A3 snippenbos.pdf; def voorstel inrichting trapveld.pdf

Hi Daan,

Ik heb de heer Dresme telefonisch gesproken en samen met omwonende uitgenodigd op het gemeentehuis. Volgende week neemt hij contact op voor het maken van een afspraak en geeft hij aan welke punten zij willen bespreken.

Het gesprek zal (vooral) gaan over de herinrichting van de openbare ruimte. Daarnaast hebben we gesproken over de communicatie rondom het project en de leermomenten daaruit.

Hoe graag ik het zou willen ;-), denk ik toch dat jij (projectleider) dit gesprek moet leiden. Het gaat echt over de herinrichten van de openbare ruimte.

Bijlage: Ik ben even langs Marieke geweest en gevraagd naar een kaartje van de herinrichting en de inrichting van het 'voetbalveldje'. Nicolet gaat eerdaags starten met de technische tekening en zal daar Marieke bij betrekken.


Groet Miran

Met vriendelijke groet,

Miranda Godschalk - Kok

adviseur vastgoed
Gebiedsontwikkeling
Werkeenheid Vastgoed
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 MGodschalk-Kok@Velsen.nl

 0255 567220



Van: Niel Dresme [<mailto:niel@dresmevandervalk.nl>]

Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 15:47

Aan: Miranda Godschalk-Kok

CC: Linda Dresme

Onderwerp: Overleg belangen huidige bewoners Snippenbos project Keetberglaan 310 t/m 300

Geachte Mevrouw Godschalk,

Goed dat wij elkaar hebben kunnen spreken vandaag. Ik ben voorzichtig optimistisch gestemd dat wij de welwillende toon van ons gesprek kunnen voortzetten in de beoogde ontmoeting met u en uw collega's op het Gemeentehuis te Velsen. Wij hopen hiermee alsnog tot een wederzijds positief eindresultaat van het 'Pionieren in IJmuiden' project het Snippenbos te komen. En de inmiddels hoogoplopende frustraties en

spanningen in de wijk te verminderen. Zoals besproken hebben wij aanstaande maandag 4 februari een volgend overleg met de buurtbewoners gepland staan en zal ik een aantal data voor deze ontmoeting overleggen. Hierop zal ik u ter voorbereiding onze concrete te bespreken aandachtspunten toesturen en wie van ons er bij de ontmoeting aanwezig zullen zijn.

Verder wilde ik u nog even meegeven met wie van HSB wij het afgelopen jaar contact hebben gehad. De dagelijks aanwezige uitvoerder is ene Job. Daarnaast hebben wij te maken gehad met ene Boy en Tom. Helaas kan ik u geen achternamen geven. Tom is voornamelijk actief geweest in de periode dat het HSB-zomervakantie-team actief was. Verder hebben wij via de mail contact gehad met de hoofdvoerder dan wel projectleider "Snippenbos" Edwin Zomerdijk. Ik heb deze meneer per ongeluk éénmaal gesproken op 8 november 2018. Daar waar Job en Tom zich niet onvriendelijk toonden, stond Edwin weinig tot niet open voor onze aanbevelingen om de aanzienlijke overlast die HSB ons dagelijks bezorgt daadwerkelijk te verminderen. Zij zijn van mening dat ze uiterst mogelijke doen. HSB kenmerkt zich wat ons betreft echter door geen enkele voorzorgsmaatregel te nemen de overlast te beperken en weinig tot geen communicatie met de omgeving te voeren. Als zij iets ondernemen is dat reactief op onze klachten.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht en tot spoedig.

Met vriendelijke groet,

Niël Dresmé

dresme & vandervalk

Niël Dresmé

Keerberghaan 310

1974 XC Hmuden

+31 (0)6 44195380

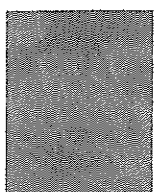
niel@dresmevandervalk.nl

www.dresmevandervalk.nl





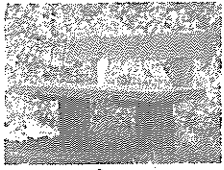
LANGS STRAAT BEPLANTING
CONFORM DENNENOPLAAN



BIG-BAND ALS OPSLUITING



PEULLEBOEK-SAPPANS GRITTE
GRAS



SANIJE BU
TRAPVELD
2X

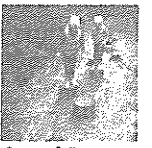
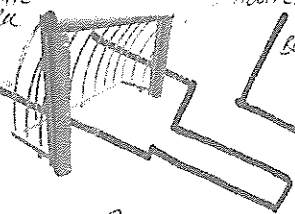
NATUUR-
COMFORT
GRUISSER

BESMETTING
AANVERPEN
MET KASJACHT
TEGELS + BEKIMME
BEGRIJVEN KUNNEN'S GOALS
(DE FINELEER-VAAS)

TEGELS OP VOORGRUIPTE TRAPVELD

TRAPVELD AFSCHERMEN MET
BEPLANTING E.V.T. IN COMBINATIE
MET BESTAAND HEKWERK
OF PAAL&TOEGRAAD

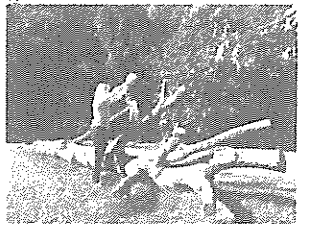
HOUTEN DOELTJES
VAN
BOERPLAN



STRAPSTAMPEN
I.O. BEWONERS



PICNICUJ TAFEL
NATUUR-COMFORT
GRUISSER



BOOMSTAMPEN 3X IN OVERBREEG
BEWONERS

PAALVAST
OP TRAPVELD

TEGELS DOOR
LEGGEN T.P.V.
OVERSTREEK

(T.O.V. FETSEN/2/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10)

VOORSTEL TRAPVELD A3 1.500

Van:
Verzonden: maandag 18 maart 2019 8:42
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Overlast melding nieuwbouw

Goeiemorgen

Kunnen vanuit Gebiedsontwikkeling aannemers worden aangesproken naar aanleiding van onderstaande melding?

Met vriendelijke groet,

Openbare Werken
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Van:
Verzonden: vrijdag 15 maart 2019 17:08
Aan:
CC:
Onderwerp: Overlast melding nieuwbouw

Hoi

Wederom heb ik een overlast melding ontvangen over het parkeren van de aannemers bij de nieuwbouw aan de Keetberglaan.

Dit keer luid de melding dat er een auto om 06:15 in de ochtend stond met een stationaire motor, wat mensen hun nachtrust verstoort. Zou jij de aannemers hierop aan kunnen spreken?

• Analyseren melding

10218-2019 | Zaakgegevens verkort

Zaaknummer: 10218-2019	Behandelaar:
Status: Nieuw	Afdeling: Algem.
Zaaktype: Melding openbare ruimte (slim)	

Omschrijving: Melding Overlast / Vandalisme. Overig Overlast Locatie Keetberglaan
 Reden start: Om 6.15 uur wakker gemaakt door witte bus van HSB. aan het bouwhek laten draaien. Ik ben er naar toe gelopen en sprak een oude man. hij wist niet hoe la

hoofdcategorie * Overlast / Vandalisme subcatego

Omschrijving melding *

Om 6.15 uur wakker gemaakt door witte bus van HSB. aan het bouwhek rommelen en draaien. Ik ben er naar toe gelopen en sprak een oude man. hij wist niet hoe laat het

Locatie melding

straat * Keetberglaan huisnumm
 postcode 1974XA woonplaat

Gegevens melder

voornaam Linda achternaam
 telefoonnummer 0647570615 emailadres

Voortgangsinformatie

Melding doorzetten


Melding doorzetten? *
 Ja
 Nee

Volgend scherm

Tussentijds opslaan

Met vriendelijke groet,

Handhaver Openbare Ruimte
Algemene zaken
Werkeenheid Toezicht en Handhaving openbare ruimte
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 YFielmich@Velsen.nl



Van: M- ... BOUWSTRAAT-ROK
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 9:11
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Pionieren in IJmuiden
Bijlagen: Attachments.html

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Goedemorgen!

Ik heb van ... nderstaande mail ontvangen. Wil jij ajb de mail van ... i Bram beantwoorden.

Groet

Met vriendelijke groet,

Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden



Van:
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 9:01
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Pionieren in IJmuiden

Ik kreeg van Bram een mail over de gang van zaken bij het project Snippenbos. Hieronder documenten die hij kreeg van een bewoner tijdens zijn bezoek aan het wijkplatform io. Bram wil graag weten hoe we de bewoners hebben betrokken en of we ze echt gehoord hebben. Ik lees dat we vasthouden aan een bepaald ontwerp. Komen we in dat ontwerp tegemoet aan zorgen vanuit de omgeving? Kunnen we dat nog meer doen? Is het een ontwerp dat vastgesteld moet worden?

Zou je samen met ... innen kijken wat er nog mogelijk is?

Met vriendelijke groet,



Van: Bram Diepstraten
Verzonden: dinsdag 28 mei 2019 17:41
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Pionieren in IJmuiden

Citrix-bijlagen

Verloopt op 27 juni 2019

Bijlage 1-Herinrichting openbare ruimte Het...e 4.pdf	0,5 MB
Brief - Herinrichting openbare ruimte Keetb...e 5.pdf	1,5 MB
Krantenartikel Jutter 14 februari 2019.JPG	1,4 MB
Mailverkeer tussen Miranda Godschalk.pdf	150,2 KB

[Bijlagen downloaden](#)

Bram Diepstraten gebruikt Citrix Files om veilig documenten te delen.

Gisterenavond hadden Sebastian en ik een ontmoeting met 35 tot 40 bewoners van Zee- en Duinwijk over de continuering van het wijkplatform. Daarbij kwamen ook enkele inhoudelijke thema's aan de orde. Waaronder de inrichting van de openbare ruimte bij het Snippenbos (pionieren in IJmuiden). Na afloop heb ik kort gesproken met een van de bewoners van het gebied (geen koper). Vanmiddag heeft hij mij een mail gestuurd met zorgen over het proces zoals dat loopt/is gelopen.

Dit voelt als een verrassing, omdat ik als verantwoordelijke portefeuillehouder voor de openbare ruimte, tot nu toe niet gekend ben in het ontwerpproces. Dat ontwerp zal nog door het college vastgesteld moeten worden. Ik geef alvast mee dat samenspel bij de inrichting van de openbare ruimte met bewoners cruciaal is voor ons, ook bij ontwikkelprojecten waarbij wij de openbare ruimte inrichten.



Ik hecht eraan dat inwoners mee kunnen praten over en invloed kunnen uitoefenen op de inrichting van de openbare ruimte in hun buurt, ook de bestaande bewoners. Ik hecht er ook aan dat ik geïnformeerd word als er sprake is van onrust op het gebied van ontwerpprocessen in de openbare ruimte. Daarom zal ik op de uitnodiging van onderstaande inwoner ingaan. Daarvoor word ik graag bijgepraat. In het begin van onze collegeperiode hebben wij richting de organisatie gezegd dat als wij vinden dat er onvoldoende samenspel is geweest, het zo maar kan zijn dat het een en ander overnieuw moet.

Graag nu even pas op de plaats.

Met vriendelijke groet,

Bram Diepstraten

Wethouder
Burgemeester en wethouders
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 BDiepstraten@Velsen.nl
 0255 567206 / 0640600156



Van: Niel Dresme [mailto:niel@dresmevandervalk.nl]

Verzonden: dinsdag 28 mei 2019 15:42

Aan: Bram Diepstraten

Onderwerp: Pionieren in IJmuiden

Beste Bram,

Wij hebben elkaar gesproken tijdens de bijeenkomst van het wijkplatform Zee- en Duinwijk op 27 mei jongstleden. Wij hebben kort gesproken over de ontwikkeling van het nieuwe Snippenbos onder de vlag 'Pionieren in IJmuiden' en hoe dit ervaren is en wordt door de bestaande bewoners.

Ik heb je beloofd de brief en bijlage die ik je meegegeven heb tijdens de bijeenkomst ook te mailen met ondersteuning van een korte toelichting.

De kern van de zaak sluit direct aan op jullie voornemen om de overheid beter met de burger samen te willen laten werken. Sebastiaans 'Fearless cities' verhaal ringt na in mijn oren. Wat zou die insteek mooi zijn geweest in onze situatie. Het 'zelfbouw project Snippenbos' is naar onze mening echter een voorbeeld geworden van hoe het niet moet. Onder de vlag 'pionieren in IJmuiden' wordt er met weinig tot geen overleg met de bestaande bewoners een blok van 25 huizen gerealiseerd in onze wijk en recht tegenover onze woningen. Een verandering die op korte en lange termijn grote impact heeft op onze directe leefomgeving en woonsituatie. Omdat wij totaal niet betrokken werden in de besluitvorming, er (jarenlang) niet met ons gecommuniceerd werd en gaandeweg merkten dat onze belangen niet worden meegewogen in de ontwikkeling (alles 'overkomt' ons, inclusief enorme bouwoverlast en schade) zijn wij sinds 2017 contact gaan zoeken met mogelijke verantwoordelijken zonder veel succes.

Nu is er inmiddels weinig meer te doen aan de opzet van de nieuwe bebouwing en het voorkomen van (onnodige) overlast, maar met de herinrichting van de openbare ruimte valt nog het een en ander goed te maken. De eerste plannen van de gemeente die wij boven tafel wisten te krijgen stammen uit begin 2018.

Deze plannen blijken te zijn achterhaald door de huidige realiteit en behoeftes van de omwonenden. O.a. de hoeveelheid geplande parkeerplekken welke niet zullen voldoen. Etc. Wij hebben Daan Hendriks hierop gewezen in oktober 2018 zonder resultaat. Uiteindelijk hebben we ons als straat georganiseerd om te proberen concreet, oplossingsgericht en efficiënt met de gemeente in overleg te komen hierover. Ondanks dat wij uiteindelijk welwillend zijn ontvangen met ons verhaal op het gemeentehuis op 26 februari jongstleden door de kopers-coach van het project Miranda Godschalk, Daan Hendriks en Daan van Straten en het vele contact dat wij hebben gehad sindsdien, wil men zich in basis vasthouden aan de 'oude' plannen en na uitvoering gaan 'monitoren'. Er heerst bij ons het gevoel en de angst dat we onder vriendelijke bewoordingen alsnog genegeerd worden. Om nog maar niet te spreken over het belastinggeld dat verspild gaat worden als blijkt dat over een jaar de boel weer verandert moet worden. Allemaal niet nodig, want wat wij voorstellen is geen rocket-science. Jouw en Sebastiaans hulp is inmiddels meer dan welkom en nodig vrees ik.

Het wordt toch alweer een lang verhaal (excuus daarvoor :-)) dus laat ik het hier vooralsnog bij laten. Onze brief aan de gemeente van 11 februari en de bijlage lichten de zaak ook duidelijk toe. Verder stuur ik je een compilatie van het emailcontact met de gemeente en een krantenartikel om de situatie verder te illustreren.

Ik zou je echter bij voorkeur op korte termijn willen uitnodigen om samen een rondje te lopen rond het project en het een en ander verder toe te lichten. Ik denk dat dat heel leerzaam en effectief kan zijn.

Hartelijk dank voor de aandacht zover. Dat wordt nu al zeer gewaardeerd!

Met vriendelijke groet,

Niël Dresmé

Co van Zon

Van: Egon van Zon <ezon@odijmond.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2019 17:54
Aan: Miranda Godschalk-Kok
Onderwerp: FW: resultaten van putbodem en wanden duinroospad 5 te IJmuiden
Bijlagen: Certificaat_12984922.pdf

Hoi Miranda,

In de bijlage de resultaten van het grondonderzoek op de locatie Duinroospad 5 in IJmuiden. Het onderzoek naar de grond dat is afgevoerd naar Braam, ligt nog ter behandeling op iemands bureau, aansluitend op wat ik je eerder meedeelde.

Dit is dus even het maximale dat we kunnen delen. Maar misschien ook wel voldoende?

Groeten,

Egon

DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een elektronisch afschrift van een besluit of toezegging ontvangt, wordt ook altijd per post het officiële document aan u toegezonden. Uitsluitend het officiële document heeft juridische status.

Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

Projectnaam Duinroospad 5 te IJmuiden
Projectnummer 191041
Rapportnummer 12984922 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 05-03-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	AGM1
002	Asbestverdachte grond AS3000	AGM2
003	Asbestverdachte grond AS3000	PW1
004	Asbestverdachte grond AS3000	PW2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
<i>VOORBEREIDENDE RESULTATEN</i>						
totaal aangeleverd monster	kg		12.22	12.51	12.55	12.79
in behandeling genomen gewicht	kg		12.22	12.51	12.55	12.79
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		11488	11567	11253	11437
droge stof	gew.-%		94.0	92.6	89.7	89.6
<i>KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK</i>						
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	<2	0.29
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2	<2	0.16
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2	<2	0.41
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	0.29
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2	<2
berekende bepalinggrens	mg/kgds	S	n.v.t.	0.66	n.v.t.	0.17
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	<2	0.285
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf:



Projectnaam Duinroospad 5 te IJmuiden
Projectnummer 191041
Rapportnummer 12984922 - 1

Orderdatum 01-03-2019
Startdatum 01-03-2019
Rapportagedatum 05-03-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN 5707 (2003)
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
ondergrens (95% betrouwbaar interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
bovengrens (95% betrouwbaar interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentiijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternaam	Verpakking
001	E1739861	01-03-2019	01-03-2019	ALC291
002	E1739862	01-03-2019	01-03-2019	ALC291
003	E1739863	01-03-2019	01-03-2019	ALC291
004	E1739864	01-03-2019	01-03-2019	ALC291

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-001

Datum analyse: 05-03-2019

Projectnummer: 191041

Projectnaam: 191041

Monsterschrijving: AGM1

Labomonster	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
Gemeten concentraties			
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11488	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11488	g	
totaal gewicht voor drogen	12220	g	
droge stof	94.0	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzoek (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	10	100														
4-8	26	100														
2-4	23	100														
1-2	25	100														
0.5-1	64	100														
<0.5	11340															

Gevonden vezels in de fractie <0,5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-002

Datum analyse: 05-03-2019

Projectnummer: 191041

Projectnaam: 191041

Monsteromschrijving: AGM2

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.66		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11579	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11567	g	
totaal gewicht voor drogen	12510	g	
droge stof	92.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	12	100														
8-20	68	100														
4-8	43	100														
2-4	33	100														
1-2	37	100														
0.5-1	73	5.6														0.7
<0.5	11314															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-003

Datum analyse: 05-03-2019

Projectnummer: 191041

Projectnaam: 191041

Monsterschrijving: PW1

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	N.v.t.		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11253	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11253	g	
totaal gewicht voor drogen	12550	g	
droge stof	89.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	31	100														
4-8	26	100														
2-4	22	100														
1-2	28	100														
0.5-1	65	100														
<0.5	11082															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 12984922-004

Datum analyse: 05-03-2019

Projectnummer: 191041

Projectnaam: 191041

Monstersomschrijving: PW2

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.29	0.16	0.41
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.29	0.16	0.41
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	0.29	0.16	0.41
berekende bepalingsgrens	0.17		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.285	0.1628	0.4071
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11457	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11437	g	
totaal gewicht voor drogen	12790	g	
droge stof	89.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Bitumen	hechtgebonden	2-5	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100							Bitumen	1	0.0933	0.285		0.163	0.407	0.2
20-31.5	21	100														
8-20	159	100														
4-8	116	100	X													
2-4	70	100														
1-2	61	100														
0.5-1	82	7.2														
<0.5	10949															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

*** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

**** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen .

Co van Zon

Van: Wibo | OMBouwgroep <wibo@ombouwgroep.nl>
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 14:48
Aan: Miranda Godschalk-Kok
CC: 'Danny Verheijen'
Onderwerp: Gegevens inzake met asbest vervuilde grond/zand van kavel 7 uitbreidingsplan Snippenbos te IJmuiden
Bijlagen: 7150 - C1009.pdf; 7151 - C1001.pdf; 7152 - C1007.pdf; 7157 - C1016.pdf; 7158 - C1015.pdf; 7162 - C1014.pdf; 7171 - C1013.pdf; 7179 - C1012.pdf; 7187 - C1011.pdf; 7197 - C1010.pdf; 7211 - C1002.pdf; 7218 - C1003.pdf; 7225 - C1017.pdf; 7141 - C1006.pdf; 7142 - C1005.pdf; 7143 - C1004.pdf; 7146 - C1008.pdf; Overzicht_1097BR1878_20190130_234501855.pdf; 190211 optelling bonnen braam.xlsx; PRINTSERVER02_IJm_BG_PR01_3770_001.pdf; APS_AP04 Grond en Reststoffen IJmond B.V Snippenbos IJmuiden R19-B131.pdf; Certificaat_12984922.pdf; Partijkeuring met kenmerk Snipperbos aan Zuiderkade 12 te Beverwijk 20191311.pdf; Aangetroffen asbest in afgevoerd zand Snippenbos kavel 7 te IJmuiden 29-5-2019.pdf; Factuur BK Ingenieurs d.d. 7-3-2019.pdf; Offerte Grond en Reststoffen IJmond d.d. 6 mei 2019.pdf; Kostenoverzicht oplossing 1 d.d. 21 mei 2019.pdf; Kostenoverzicht oplossing 2 d.d. 21 mei 2019.pdf; Offerte Braam Recycling d.d. 20 mei 2019.pdf

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Geachte mevrouw Godschalk-Kok,

Hierbij ontvangt u naar aanleiding van ons telefoongesprek heden morgen inzake het aangetroffen asbest in het afgevoerde zand van kavel 7 in uitbreidingsplan Snippenbos te IJmuiden waar wij in opdracht van de heer Verheijen en mevrouw van der Bos een woning bouwen de volgende gegevens:

- Vrachtbonnen afgevoerd zand.
- Optelling afgevoerd zand totaal 695ton.
- Het grondonderzoeksrapport van APS Milieu waaruit blijft dat de grond/zand is vervuild met asbest.
- De opsomming van de stappen die door OM Bouwgroep, van der Veekens, van Braam Recycling en de Omgevingsdienst IJmond zijn genomen en de daaruit voortkomende oplossingen met de daarbij behorende kosten.
- Het grondonderzoeksrapport van Synlab d.d. 5 maart 2019 (BK Ingenieurs) welke betrekking heeft op het aanvullende onderzoek op de bouwlocatie.
- Het onderzoeksrapport van Milon d.d. 19 maart 2019 welke betrekking heeft op het aanvullende onderzoek in het gronddepot van Braam Recycling.
- Factuur van BK Ingenieurs d.d. 7-3-2019
- Opgave Braam Recycling d.d. 20 mei 2019 inzake kosten opslag en aanvullende kosten zand.
- Opgave Grond en Reststoffen IJmond d.d. 6 mei 2019 inzake kosten reinigen zand.
- Opzet kosten overzicht oplossing 1 d.d. 21 mei 2019
- Opzet kosten overzicht oplossing 2 d.d. 21 mei 2019

Vertrouwende hiermee u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Wibo Bierman

Calculator

Mob. 06-14629372

Email: wibo@ombouwgroep.nl



OM Bouwgroep b.v.
Gluspolderweg 11a-28
1505 HJ ZAANDAM
Tel. 075-6164066
www.ombouwgroep.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit e-mailbericht ten onrechte heeft ontvangen, althans indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, verzaken wij u om direct te bellen en dit e-mailbericht te vernietigen, althans de inhoud ervan niet te gebruiken, noch te kopiëren, te kopiëren of aan derden ter beschikking te stellen, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten die beschermd wordt door beroepsgeheim.

Printdatum	: 05-02-2019	Correctie op	: W00000007151
Bonnummer	: C00000001001	Acceptant	: Jonathan.Dam
Datum/tijd	: 28-01-2019 15:53	Ordernummer	:
Kenteken	: 38-BLD-2		
Vestiging	: 101	Wegen	
Administratie	: 1	Grond en Reststoffen IJmond B.V.	
Vervoerder	: 1095	Vrijbloed Transport B.V.	
Klant	: 1097	Gebr. Van der Veekens B.V.	Rekeningnemer : Klant
Weegcontract	: BR1878	Snippenbos IJmuiden	
Weegartikel	: 17	Grond indicatief Industrie	Rekeningwijze : Klant
Herkomst	: 455	Snippenbos IJmuiden	Bewerking : Ingaande vracht
Locatie	:		
AMvB-stroom	: 0792513GV002	Grond indicatief industrie	Vol gewicht : 46.260 kg (H)
Begeleidingsnr.	:		Cont. gewicht : 0 kg (H)
Vergunning	: 07925		Leeg gewicht : 19.500 kg (H)
Container	:		Netto gewicht : 26.760 kg (H)

Co van Zon

Van: Hans Bakker <hbakker@odijmond.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juli 2019 16:18
Aan: Daan Hendriks
CC: Miranda Godschalk-Kok; Björn Wamelink
Onderwerp: Offerte asbesthoudende grond Kraandrijverstraat (partij 2)
Bijlagen: Afvoer grond Kraandrijverstraat _ Offerte BR 19 {3} 150.pdf

Categorieën: ter info

Beste Daan,

Hierbij de beloofde offerte. Destijds was partij 2 ook verontreinigd met asbest en werd gereinigd voor een bedrag van € 29,50 per ton (inclusief opladen en transport)

Met vriendelijke groet,
Hans Bakker



Adviseur bodem
OD IJmond
T 075 6553534
werkdagen: ma t/m do
www.odijmond.nl

DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een elektronisch afschrift van een besluit of toezegging ontvangt, wordt ook altijd per post het officiële document aan u toegezonden. Uitsluitend het officiële document heeft juridische status.

Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?

Gemeente Velsen
T.a.v. de heer W. Schuijt
Postbus 465
1970AL IJMUIDEN

Betreft: Acceptatie diversen
Locatie: Kraandrijverstraat (t.h.v. nummer 41) Velsen-Noord
Datum: 15 mei 2019
Ons kenmerk: BR 19 / 150 - 3
Behandeld door: J. Dam

Geachte heer Schuijt,

Hierbij ontvangt u onze offerte voor diverse partij(en) zoals omschreven in de prijsaanbieding(en) op de locatie Grond- en Reststoffen IJmond, Zuiderkade 12 te Beverwijk afkomstig van de locatie

Kraandrijverstraat (t.h.v. nummer 41) Velsen-Noord

De offerte is opgesteld naar aanleiding van uw offerteaanvraag van 3 mei 2019.

Partij 2 is voorzien van AP 04 - rapportage "Partijkeuring grond R18-B684 Kraandrijverstraat (t.h.v. nummer 41) Velsen-Noord" d.d. augustus 2018 en partij 2, 3 en 4 zullen door ons in tijdelijke opslag worden genomen onder BRL 9335 conform Besluit Bodemkwaliteit. De prijzen zijn inclusief voorzieningen, opladen met overdruk en transport met overdruk per 10X4. Begeleiding en afvoer geregeld door Braam.

Prijsaanbieding partij 2 - zand á 699,4 m³ kwaliteit klasse industrie op basis van koper, kwik en zink met puin, hout en asbest:

Op basis van onderstaande voorwaarden kunnen wij de acceptatie en verwerking van de partij voor u verzorgen voor een prijs van € 29,50 per ton exclusief btw, inclusief transport, door u te betalen.

Prijsaanbieding partij 3 - 50 m³ grond ongekeurd:

Op basis van onderstaande voorwaarden kunnen wij indien de partij voldoet aan maximaal de kwaliteit klasse industrie en geen asbest bevat de acceptatie en verwerking van de partij voor u verzorgen voor een prijs van € 19,00 per ton exclusief btw, inclusief transport, door u te betalen.

Prijsaanbieding partij 4 - 350 m³ grond ongekeurd:

Op basis van onderstaande voorwaarden kunnen wij indien de partij voldoet aan maximaal de kwaliteit klasse industrie en geen asbest bevat de acceptatie en verwerking van de partij voor u verzorgen voor een prijs van € 19,00 per ton exclusief btw, inclusief transport, door u te betalen.

Voorwaarden grond:

De voorwaarden voor acceptatie zijn als volgt:

- De herkomst van het materiaal is bekend;
- Eventuele bewerking zal plaatsvinden onder ons BRL7500, protocol SIKB7510 certificaat;

- De geleverde onderzoeksresultaten zijn representatief voor de geleverde partij;
- In overleg worden de planning en leveringstermijn vastgesteld;
- De acceptatielocatie is bereikbaar op werkdagen van 06.30 tot 16.30 uur.
Aanwijzingen van de depotbeheerder van GRIJ dienen te worden opgevolgd;
- De locatie is toegankelijk voor transport met 10x4 met overdruk;
- Opladen met overdruk;
- Diverse voorzieningen en begeleiding;
- Het materiaal wordt aangeleverd door een VHB-geregistreerde transporteur;
- Verrekening vindt plaats per ton, op de locatie is een weegbrug aanwezig;
- Wachttijden buiten onze schuld om zijn verrekenbaar;
- Het transport wordt voorzien van volledig ingevulde, door Grond en Reststoffen IJmond uitgegeven of goedgekeurd, geleidebiljetten;
- Het materiaal dient steekvast te zijn dit op basis van de beoordeling van de beheerder van GRIJ;
- Indien de partij meer dan 5% bodemvreemd materiaal bevat zullen de scheidingskosten aan opdrachtgever worden doorbelast e.e.a. op basis van beoordeling van de depotbeheerder van GRIJ; De kosten voor verwerking van het scheidingsresidu zullen bij de opdrachtgever in rekening worden gebracht;
- Indien blijkt dat het materiaal niet voldoet aan de voorwaarden, wordt contact opgenomen met opdrachtgever. Het materiaal kan in dat geval niet op de locatie worden ontvangen en geleverd materiaal dient op kosten van de opdrachtgever teruggenomen te worden. Ontstane wachttijden en meerwerkkosten worden doorberekend aan de opdrachtgever;
- Indien de wettelijk bepaalde uitleveringsafwijking wordt overschreden, zal in bepaalde gevallen aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn. Hieruit voortvloeiende kosten worden doorberekend aan de opdrachtgever;
- Tenzij vermeld bevat het materiaal geen (teerhoudend) asfalt, asbest of gevaarlijk afval. Indien het vermoeden bestaat dat (een gedeelte van) de partij niet voldoet aan de samenstellingseisen, wordt op kosten van de opdrachtgever een controleanalyse/onderzoek uitgevoerd;
- Deze offerte doen wij gestand tot dertig dagen na dagtekening;
- Betaling dient te geschieden dertig dagen na factuur datum;
- Bij aanlevering verklaart de opdrachtgever zich akkoord met de voorwaarden in deze offerte.

Op deze aanbieding zijn de algemene voorwaarden van Braam B.V. van toepassing. Algemene en inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Deze aanbieding is geldig onder voorbehoud van planning en verwerkingscapaciteit.

Betaling dient binnen dertig dagen na factuurdatum plaats te vinden.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Indien u met deze aanbieding akkoord gaat, verzoeken wij u de kopie door u voor akkoord ondertekend te retourneren.

Met vriendelijke groet,
Grond en Reststoffen IJmond B.V.

Voor akkoord:
Datum:

M.J. Braam
Directeur

Naam:
Functie:

Co van Zon

Van: Daan Hendriks
Verzonden: dinsdag 20 juni 2017 12:12
Aan: Edwin van Veen
CC: Miranda Godschalk-Kok
Onderwerp: Meerwerk bouwrijp maken Snippenbos

Hallo Edwin,

Ben je lekker aan het seminarren? Toch wel met broodjes kroket bij de lunch hoop ik!

Het bouwrijp maken van de locatie Snippenbos is geraamd op circa €120.000,-. Tijdens de werkzaamheden bleek echter dat de aansluiting op het hoofdriool niet op de beoogde locatie kon worden gerealiseerd. Dit in verband met een onvoorzien kabelpakket in de grond. De aansluiting diende daardoor een stuk verder te worden gerealiseerd en dat heeft geresulteerd in meerwerk ter hoogte van €31.578,80. Nu wil ik bepalen bij welke afdeling dit geld vandaan zou moeten (en kunnen) komen. Bij GO als opdrachtgever van het project of bij OW als voorbereider en opdrachtgever van het bouwrijp maken.

Ik hoor graag welke ruimte we binnen het project nog hebben op de post bouwrijp maken Snippenbos. Daarnaast hoor ik graag hoe jij denkt over de principiële vraag wie verantwoordelijk is voor dit meerwerk. Die input wil ik dan meenemen in mijn overleg met OW over deze kwestie.


Ik hoor graag van je?

Met vriendelijke groet,

Daan Hendriks

projectleider
Gebiedsontwikkeling
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 DHendriks@Velsen.nl

 0255 567381



Co van Zon

Van: Miranda Godschalk-Kok
Verzonden: woensdag 10 april 2019 13:07
Aan: Daan Hendriks

Hoi Daan,

Ik heb je net een reactie van dhr. Dresme toegestuurd. De bewoners hebben onderstaande info-berichten van ons ontvangen. Graag even overleg over communicatie. Dankje.



Bewonersbrief
Keetberglaan 07...

Info-bericht 2

Beste bewoners,

In de bewonersbrief van 7 maart jl. hebben wij u het ontwerp voor de definitieve inrichting van de openbare ruimte toegestuurd. Verschillende pioniers en u hebben vragen gesteld over dit ontwerp.

Wij hebben daarom besloten om een informatiebijeenkomst te organiseren. Tijdens de informatiebijeenkomst informeren wij u over de definitieve herinrichting en kunt u al uw vragen stellen. U ontvangt te zijner tijd van ons een uitnodiging.

De gemeente ontvangt van omwonenden regelmatig klachten over de bouwwerkzaamheden. De klachten hebben vooral betrekking op geluids- en parkeeroverlast. Wij hebben de pioniers nogmaals verzocht zoveel mogelijk rekening te houden met omwonenden. Denk hierbij aan het vermijden van overlast gevende werkzaamheden in de vroege ochtend en parkeren op de aangewezen parkeerplekken. Hierbij hebben wij tevens aangegeven dat ook het vooraf communiceren over wanneer overlast gevende werkzaamheden gaan plaatsvinden hierbij van belang is.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Heeft u nog vragen, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Miranda Godschalk - Kok


Accountmanager Vastgoed
Gebiedsontwikkeling
Werkenheid Vastgoed
Gemeente Velsen


Met vriendelijke groet,

Miranda Godschalk - Kok

Accountmanager Vastgoed
Gebiedsontwikkeling
Werkenheid Vastgoed
Gemeente Velsen

Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 MGodschalk-Kok@Velsen.nl

 0255 567220





Beste bewoners,

In deze bewonersbrief informeren wij u graag over een aantal punten aangaande het project "Pionieren in IJmuiden" aan de Keetberglaan.

Oplevering van de woningen

In de overeenkomst met de kopers van de zelfbouwkavels is opgenomen dat de woning gereed moet zijn 24 maanden na de eigendomsoverdracht van de kavel. Doordat een aantal pioniers in het bouwproces tegenslagen hebben gehad, heeft de gemeente verlenging verleend tot en met oktober 2019.

Definitieve herinrichting (woonrijp maken)

De definitieve herinrichting wordt ook wel woonrijp maken genoemd. Het woonrijp maken betreft het aanbrengen van voorzieningen bijvoorbeeld het definitief verharderen van de openbare weg en stoep, het realiseren van openbare parkeerplaatsen en het plaatsen van straatverlichting. De planning is dat de definitieve herinrichting rond september 2019 zal gaan plaatsvinden. Eerder heeft u het ontwerp voor deze inrichting van ons ontvangen.

Snelheidsmeting

Om te besluiten of aan de Keetberglaan snelheidsmaatregelen getroffen moeten worden gaat de gemeente radarkasten plaatsen. Deze kasten meten de snelheid van het langskomend verkeer. Op basis van deze resultaten wordt besloten of het wenselijk is om snelheidsremmende maatregelen te nemen. De verwachting is dat de radarkasten in april worden geplaatst.

Parkeervoorzieningen

Wanneer de openbare ruimte definitief is ingericht gaat de gemeente monitoren of er voldoende parkeergelegenheid is in de omgeving. Hiertoe zullen parkeertellingen worden gedaan op maatgevende momenten (de momenten van de dag waarop de hoogste parkeerbezetting wordt verwacht). Op basis hiervan wordt besloten of het wenselijk is om meer parkeerplekken te realiseren.

Beplanting

Uw vragen over extra groen in de omgeving zijn nog in behandeling. Hierop komen wij binnen 4 weken terug.

Vragen?

Wanneer u na het lezen van deze bewonersbrief nog vragen heeft, of heeft u andere vragen, dan kunt u contact op nemen met de Miranda Godschalk via pionieren@velsen.nl.

Met vriendelijke groet,

Miranda Godschalk
Gemeente Velsen

Co van Zon

Van: communicatie velsen
Verzonden: woensdag 6 maart 2019 14:12
Aan: communicatie velsen
Onderwerp: Persbericht uitkomst onderzoek asbest duinroospad IJmuiden



Persbericht

De gemeente heeft donderdag 28 februari jl. een melding ontvangen over de aanwezigheid van asbest in de afgegraven en direct afgevoerde grond van de bouwlocatie gelegen aan het Duinroospad in IJmuiden. Dit heeft aanleiding gegeven om direct ook de nog achtergebleven grond te controleren op mogelijke aanwezigheid van asbest. De resultaten van dit onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen. Hieruit blijkt dat er verder geen asbest is aangetroffen op de locatie en er geen verdere maatregelen nodig zijn.

Uitslag onderzoek

Bij het onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van asbest in de nog achtergebleven grond is geen asbest aangetroffen. De uitkomst van het onderzoek sluit aan bij de resultaten van de bodemonderzoeken die in 2012 en 2015 zijn uitgevoerd. Dit betekent dat er geen (gezondheids) risico's zijn voor de omgeving en de aannemer de bouwwerkzaamheden kan hervatten.

Meer informatie


Heeft u vragen of wilt u meer informatie over asbest, dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst IJmond via telefoonnummer 0251-263863 of met de Gemeente Velsen via telefoonnummer 0255-567220.

--

Met vriendelijke groet,

Communicatie
Gemeente Velsen
Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden
Postbus 465, 1970 AL IJmuiden

 communicatie@velsen.nl

 0255 567200 of 14 0255



GEMEENTE VELSEN

18 APR. 2017

Gemeente Velsen
Mevrouw
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

KVK 44
Dinsdag



+31 (0) 10 820 29 20

Statenweg 84D
3039 JH Rotterdam

Postbus 28078
3003 KB Rotterdam

KVK: 61 00 20 46
BTW: NL8541.59.587.B01
IBAN: NL45ABNA0576781150

www.beobom.nl
info@beobom.nl

FACTUUR

Factuurdatum: 13 april 2017
Factuurnummer: 17.057
BTW-nummer: NL8541.59.587.B.01
Onze referentie: 2016-BB-15

Evtl. bedragen
er nog uit!
+ Z.O.Z.

Omschrijving

Gecontroleerd ontgraven, detectie en
benaderen CE Snippenbos

Bedrag

Relatienummer: 33770
Verplichtingnummer: 201700095
Boekingscode: 4005.609510410.9060100

1 € 40.487,20 € 40.487,20

Subtotaal

€ 40.487,20

BTW 21%

€ 8.502,31

Totaalbedrag

€ 48.989,51

Betaling binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer,
IBAN NL45ABNA0576781150 t.n.v. BeoBOM te Rotterdam.



Gemeente Velsen
De crediteurenadministratie
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

KvK: 04000040

Coöperatie BeoBOM
5000 BeoBOM

Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

KVK: 04000040

RTW: NL454159100100

IBAN: NL454159100100

www.beobom.nl

info@beobom.nl

FACTUUR

Factuurdatum: 8 juni 2017

Factuurnummer: 17.074

BTW-nummer: NL8541.59.587.B.01

Onze referentie: 2015-92

Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag
Historisch vooronderzoek CE Snippenbos IJmuiden			
Afdeling: Gebiedsontwikkeling			
Relatienummer: 33770			
Verplichtingenummer: 201500971			
Boekingscode: 1 / 4005.609510910.9060100	1	€ 3.454,75	€ 3.454,75

Subtotaal € 3.454,75

BTW 21% € 725,50

Totaalbedrag € 4.180,25

Betaling binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer,
IBAN NL45ABNA0576781150 t.n.v. BeoBOM te Rotterdam.

GEMEENTE VELSEN

Pionieren in IJmuiden

Communicatieplan
Kleinschalig Opdrachtgeverschap
23/07/2015

evth
nog bedragen
er uit?

HIER
bouwen wij
ons droomhuis

Dudokplein 1 | 1971 EN Velsen

Inhoudsopgave

KLEINSCHALIG OPDRACHTGEVERSCHAP	3
PLAN VAN AANPAK	3
COMMUNICATIE	3
LEESWIJZER	3
OMGEVINGSANALYSE	4
OVERZICHT EXTERNE DOELGROEPEN	4
HOE STAAN ZIJ ER IN?	4
COMMUNICATIEAANPAK	5
OMGEVINGSCOMMUNICATIE	6
KERNBOODSCHAP HUIDIGE HUURDERS	6
STRATEGIE HUIDIGE HUURDERS.....	6
KERNBOODSCHAP OMWONENDEN	6
STRATEGIE OMWONENDEN	6
INZET EN PLANNING OMGEVINGSCOMMUNICATIE.....	7
MARKETINGCOMMUNICATIE.....	9
UITGANGSPUNTEN VOOR HET CONCEPT.....	9
WIE ZIJN DE KOPERS	10
IDEE	10
PINPOINT ALS SYMBOOL	11
BEELDMERK.....	11
STRATEGIE MARKETINGCOMMUNICATIE	11
INZET EN PLANNING MARKETINGCOMMUNICATIE	12
INDICATIE KOSTEN / TIJD	16
VERKOOPMETHODE.....	19
VERKOOPPROCEDURE	21
VERVOLGSTAPPEN	23
BIJLAGEN (NOG OPSTELLEN)	24

Kleinschalig opdrachtgeverschap

De woningbouwmarkt is de afgelopen jaren aan het verschuiven van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte markt. Meer dan in het verleden zal de bouwwereld moeten inspelen op de wensen en behoeften van de consument. In de Woonvisie 2025 Velsen wordt kleinschalig opdrachtgeverschap (KO) genoemd als een stimuleringsmaatregel om nieuwbouw bereikbaar te maken voor een bredere doelgroep en om de bouw van woningen te kunnen stimuleren. Om de vraag van particulieren zo goed mogelijk te bedienen en om de bouwstroom in de gemeente op gang te houden zijn de mogelijkheden van 'kleinschalig opdrachtgeverschap' verkend. Dit heeft geresulteerd in dit plan van aanpak voor een pilot Kleinschalig Opdrachtgeverschap.

Plan van Aanpak

Binnen de pilot KO in de gemeente Velsen wordt in eerste instantie ingezet op de burger die zijn eigen huis kan bouwen in de vorm van kluswoningen en kavels van eengezinswoningen.

Algemene doelen van de pilot kleinschalig opdrachtgeverschap in Velsen zijn:

- het realiseren van ander type woningaanbod;
- het opzetten van een andere manier van ontwikkelen woningbouw;
- het verkopen van 40 a 50 kavels per 1-1-2016;
- het op gang brengen van de woningbouwproductie;
- het streven naar een voor de gemeente minimale saldoneutrale ontwikkeling.

Communicatie

Bij het Kleinschalig Opdrachtgeverschap is de gemeente de verkoper van de kavels en klushuizen. De marketing begint bij het bepalen van het verkavelingsplan en de regels. Immers, de 'producten' (kavels/klushuizen) moeten zodanig zijn vormgegeven dat de burgers in de stad ze interessant genoeg vinden om te kopen. Dus de vrijheid voor de klant, de prijs en de voorwaarden moeten aantrekkelijk genoeg zijn.

Het is daarom van belang een marketingcampagne op te zetten, waarin de burger wordt "verleid" tot het ontwerpen en bouwen van een eigen huis. Daarnaast is het van belang de omgeving en in sommige gevallen de gebruikers van de locaties op een goede manier op de hoogte te brengen van de plannen voor KO op deze plekken.

Leeswijzer

In dit document vindt u de uitwerking van bovenstaande communicatievraagstukken. Het eerste hoofdstuk gaat in op de marketingcommunicatie en het volgende op de omgevingscommunicatie.

Omgevingsanalyse

In dit hoofdstuk is inzichtelijk gemaakt welke doelgroepen welke rol spelen in het speelveld van kleinschalig opdrachtgeverschap. Tevens is per doelgroep uitgewerkt wat standpunten zijn, of er eventueel problemen spelen en het belang van de genoemde doelgroep. Op deze wijze is inzichtelijk waar de risico's liggen en waar we in de communicatie rekening mee moeten houden, wat we moeten zien te voorkomen of juist moeten versterken. Ter afsluiting is de communicatie-aanpak aangegeven die hieruit voortvloeit.

Overzicht externe doelgroepen

<p><i>Beïnvloeders & Concurrenten</i> woningcorporatie Velison Wonen woningcorporatie WB Velsen projectontwikkelaars (BPD, ...) omwonenden bouwlocaties Wijkplatform Huidige huurders van de locaties</p>	<p><i>Beslissers</i></p>
<p><i>Uitvoerders & Leveranciers</i> lokale aannemers lokale banken architecten</p>	<p><i>Gebruikers & Afnemers</i> Kopers in gemeente Velsen Kopers buiten Velsen</p>

Hoe staan zij er in?

Beïnvloeders & Concurrenten

- * Ontwikkelaars/bouwers/woningcorporaties: Op dit moment (dd nrt 2015) begint de verkoop van woningen aan te trekken en de bouwprojecten starten allemaal weer met de verkoop (Stadspark, Oud-IJmuiden, Nieuwe Vroeger). In dat opzicht is er concurrentie met de woningen die de gemeente op de markt wil brengen. Het aanbod is echter zo anders dan de ontwikkelaars dat het een ander publiek zal aantrekken. Vanuit de sessie Wereldcafé Bouwen en Wonen in IJmuiden, waar deze partijen allen aanwezig waren, is duidelijk naar voren gekomen dat er openingen zijn voor een samenwerking met elkaar.
- * De Wijkplatforms staan er naar verwachting neutraal en met vertrouwen in
- * Kopers zijn positief en zijn zeer belangrijk voor het slagen van het project. Uit ervaringen van de gemeente Den Haag, blijkt dat kopers van kluswoningen vaak jongeren zijn. Ook komen vrijwel alle kopers uit de buurt (of via een buurtbewoner) van de betreffende locatie.
- * Omgeving Snippenbos: Op dit moment is het een braakliggend terrein en daarmee een groene plaats voor wandelen en spelen. Ondanks dat op de locatie formeel bebouwing is toegestaan, zullen veel omwonenden 'hun' groene plekje kwijt raken. Mogelijk zijn ze bang voor hoe het er straks uit komt te zien aangezien de bouwregels redelijk vrij zijn. Tijdens de bestemmingsplanprocedure waren hier zeker 70 bezwaarmakers met name op de duintop (nu buiten het gebied, maar geeft het belang van groen aan). Het zijn voornamelijk bewoners van rijtjeswoningen en vrijstaande woningen. Kans bestaat dat ze bezwaren indienen tijdens procedure. Vlakbij Snippebos ligt een gravelveld. Dit ligt er slecht bij, hebben de bewoners aangegeven. Dit kan in het proces meegenomen worden om op te knappen als goodwill naar de bewoners.
- * Wijkplatform Zee- en Duinwijk is actief, de verwachting is dat ze positief in het verhaal staan.
- * Omgeving Vondellaan, de omwonenden in twee onder één kappers en vrijstaande woningen zijn naar verwachting blij met ontwikkeling. Op dit moment staat op de locatie een kantoorruimte die is verhuurd aan Socius via een huurovereenkomst en twee particulieren via een bruikleenovereenkomst. De

particulieren zijn reeds op de hoogte van tijdelijkheid (vandaar bruikleen). Voor de maatschappelijke organisatie Socius is het belangrijk een alternatieve locatie te vinden. Het huurcontract moet worden opgezegd (3 maanden opzegtermijn). Wijkplatform Driehuis bestaat momenteel niet.

- * Omgeving Jan Ligthartgebouw, de omwonenden zullen naar verwachting neutraal reageren. Ze zullen vooral hinder ervaren tijdens de verbouwperiode. Het gebouw en uitzicht blijft voor de omwonenden vrijwel gelijk en de kwaliteit van het pand verbetert. Ook hier hebben we te maken met huurders in het bestaande pand. Het gaat om een bokscub, vogelvereniging, Budosport en damclub. De Bokscub en Budosport hebben een getekend contract. De anderen niet. Inmiddels zijn er al gesprekken gaande met de partijen. De bokscub geeft aan dat een alternatieve locatie te willen. Budosport is een dependance. De damclub hebben ruim 100 leden. In Velsbroek is men bezig met een denksportcentrum en zou het een optie zijn voor ze om daarheen te verhuizen. De meeste weerstand wordt verwacht van de vogelvereniging. Zij willen namelijk niet weg met kans dat ze naar de rechter stappen. Met alle procedures en tijd van dien. Ze komen 2x per week bij elkaar en 2x per jaar organiseren ze een event. Ze hebben een mondelinge overeenkomst. Iedereen weet dat het tijdelijk is.
- * Wijkplatform IJmuiden-Zuid is actief, de verwachting is dat ze positief in het verhaal staan.

Uitvoerders & leveranciers

- * Lokale aannemers, banken en architecten zullen positief tegen het project aankijken, voor hun is er geld mee te verdienen.

Gebruikers & afnemers

- * Kopers uit de gemeente Velsen, zullen naar verwachting veel uit de buurt van de projecten komen (ervaring Den Haag) en de grootste groep kopers zijn. Ze essentieel voor het slagen van het project. De gemeente is afhankelijk van deze kopers.
- * Kopers buiten de gemeente Velsen, de wens is vooral jonge mensen uit de regio Amsterdam te trekken. Ze zijn belangrijk voor de gemeente om meer mensen van buiten Velsen te trekken, de afhankelijk van deze kopers is minder groot dan kopers uit Velsen.

Communicatieaanpak

Uit de analyse blijkt dat er nog een aantal gevoeligheden (kunnen) liggen bij de huidige huurders van de locaties en bij de omwonenden. Met risico op lange procedures en bezwaren. Tevens is het essentieel van bewoners de kluspanen en kavels kopen.

Voor de communicatie kiezen we dan ook voor twee stromen die parallel aan elkaar lopen: omgevingscommunicatie voor de omwonenden en huurders van projectlocaties en de marketingcommunicatie voor de kopers. Het is belangrijk ervoor te zorgen dat deze goed op elkaar zijn afgestemd en op sommige punten zullen samen komen.

Omgevingscommunicatie

De communicatie met de omwonenden en de huidige huurders is van essentieel belang voor het slagen van het project. Dit hoofdstuk start met de kernboodschap voor deze partijen. Juist door dit verhaal helder te hebben, biedt dit veel houvast voor alle communicatie uitingen en er een eenduidige boodschap ontstaat. Vervolgens is de strategie van de wijze van communicatie beschreven om af te sluiten met de specifieke communicatiemiddelen en planning.

Kernboodschap huidige huurders

Belangrijk is om te beseffen dat de huidige huurders wel op de hoogte zijn van de tijdelijkheid, maar ze wel zeer aan hun plek gehecht kunnen zijn. Kernboodschap huidige huurders: Met het vernieuwende project 'Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis'¹ maakt de gemeente het mogelijk dat mensen zelf hun eigen droomhuis creëren met kluspannen en kavels. Het is niet fijn voor de huidige huurders hun plekje te moeten opzeggen, daarom ondersteunt de gemeente de huidige huurders persoonlijk om een nieuw thuishonk te vinden.

Strategie huidige huurders

- * Inzetten op één op één gesprekken, deze zijn ook al gaande. Belangrijk is om de kernboodschap duidelijk te maken en dat de gemeente in gesprek blijft met de huurders, zodat in gezamenlijkheid naar een oplossing gewerkt kan worden.
- * Ook is het belangrijk om met deze mensen duidelijke vervolgafspraken te maken over het te volgen proces en tijdsplanning, zodat ze weten waar ze aan toe zijn.
- * De één op één communicatie kan ondersteund worden met een bevestigings-/informatiebrief. Belangrijk is dat deze mensen informatie niet via via horen!
- * Aandachtspunt is het moment dat de locaties bekend worden gemaakt via besluit B&W, maar de contracten van de huurders nog lopen.

Kernboodschap omwonenden

Belangrijk is om te beseffen dat bewoners anders kijken naar wat de gemeente doet:

- * ze kijken naar de gevolgen voor hun zelf
- * laten in hun oordeel vooral leiden door hun gevoel
- * vinden het totale plaatje, de hoofdlijnen, belangrijk
- * zoeken zekerheid door middel van regie over eigen omgeving en precies willen weten wat er gebeurt
- * laten zich eerder leiden door opinie in de media dan wat de gemeente zegt
- * nemen eerdere ervaringen met de gemeente mee

Kernboodschap omwonenden: Met het vernieuwende project 'Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis' maakt de gemeente het mogelijk dat mensen zelf hun eigen droomhuis bouwen in kluspannen en op kavels. De vrijheid van bouwen moet vallen binnen de regels van het zogenoemde 'kavelpaspoort'. Hierin staan de bouwhoogte, maar ook de wijze van parkeren vermeld. Op deze wijze heeft u duidelijkheid dat het bouwen geen extremen ontstaan en juist variatie in het woningaanzicht.

Strategie omwonenden

De insteek is de omwonenden vooral goed te informeren en mogelijk te enthousiasmeren voor het project. Zodat ze ook ambassadeurs kunnen voelen van het project. Een manier hiervoor is om ze ook op kleine schaal mee te laten participeren. De communicatie bestaat dus enerzijds uit informeren over inhoud, proces en planning en anderzijds uit stuk participatie en marketingcommunicatie. Dit kan het beste gedaan worden via persoonlijk contact, zoals een bewonersbijeenkomst. Alle informatie kan worden gedeeld, bezorgdheden kunnen weggekomen worden en mensen kunnen tegelijk hun inbreng geven enthousiast gemaakt worden.

¹ Zie hoofdstuk Marketingcommunicatie. Hierin staat het voorstel van de projectnaam

Hierin staat uitleg van het kavelpaspoort en voorbeelden van eerdere projecten in andere gemeenten een belangrijk items om de onzekerheid van omwonenden weg te nemen.

Let op! De verkoop staat op de tweede plaats tijdens de bijeenkomst. Tevens biedt dit de mogelijkheid om te peilen hoe het project wordt ontvangen.

Inzet en planning omgevingscommunicatie

Bij de inzet van communicatiemiddelen is de timing van groot belang. Enerzijds vanuit de procedure kant gezien, maar bovenal voor het tijdig informeren van de omwonenden en huidige huurders.

De planning van de procedure is vooralsnog als volgt:

- * 7 april college B&W
- * 28 mei Raad
- * Jun/jul Grex vaststellen
- * Na Grex, huurcontracten opzeggen

7 april 2015 College B&W (openbaar, week later)

Dit is het eerste moment dat openbaar wordt gemaakt om welke locaties het gaat. De insteek is om hier geen uitgebreid persmoment van te maken voor omgevingscommunicatie en de aandacht echt te richten om de omwonenden en huidige huurders. Dit om veel roering te voorkomen. Belangrijk is om de wethouder goed bij te praten over de kernboodschappen.

- * Na goedkeuring: Brief naar huurders met informatie over het project + aankondiging dat hun huur opgezegd zal worden als het onderzoek positief uitpakt. Belangrijk om te verwijzen naar eerdere gesprekken. Informatie verschaffen over te lopen proces en in te plannen gesprek (storytelling, zekerheid, emoties)
- * Brief naar bewoners met informatie over het project en inzicht verschaffen over te lopen proces en de uitnodiging voor de bewonersavond. E-mail adres opgeven voor e-nieuwsbrief over info verkoop. Ter ondersteuning de info over de bewonersavonden delen op de infopagina. (Transparantie, zekerheid, storytelling).
- * Contactpersoon instellen die vragen kan beantwoorden en mensen op de mailinglijst kan zetten. (persoonlijk contact)
- * Op de website van de gemeente een standaard projectpagina openen, met daarop de procesinformatie en contactpersoon.

Week later:

- * 1 op 1 gesprekken met de huurders, voor proces, persoonlijke aandacht en alternatieve locaties te vinden. (persoonlijk contact)

Twee weken later:

- * Bewonersavond eind mei: Ondanks dat op elke locatie iets andere issues spelen, kiezen we voor 1 avond. Dit omdat het grootste deel van de informatie gelijk is, de mensen allemaal wel in hetzelfde schuitje zitten, iedereen tegelijk is geïnformeerd en ook vanwege praktische aard. Enerzijds info delen over het project en procedures, en anderzijds mensen gerust te laten stellen door voorbeelden uit bijv. Den Haag en Amsterdam te laten zien en wellicht een koper uitnodigen die verhaal kan doen. Tevens gaat het om een stuk ophalen van informatie, om te voelen wat de sfeer is en mogelijkheid tot bezwaarprocedures. Tot slot willen we de mensen mee te laten denken ter inspiratie. Te denken valt aan het maken van moodboards per locatie. Deze kunnen dan in de marketingcommunicatie worden gezet onder andere door met de verkoop ter inspiratie aan de kopers mee te geven. Tevens mogelijkheid om e-mail adres op te geven voor e-nieuwsbrief over info en verkoop. (persoonlijk contact & verbinding).

Maand later:

- * E-mail nieuwsbrief juni/juli met terugblik van de avonden, presentaties die zijn gegeven, resultaten moodboards en planning.

Na raad sessie:

- * E-mail nieuwsbrief met resultaten uit de Raad

Na vaststelling grondexploitatie én oplossingen huidige huurders bekend:

- * Brief naar huurders met definitieve opzegging van de huur.
- * Verplichte communicatie mbt procedures, geen extra aandacht aangeven.
- * E-mail nieuwsbrief als grex is vastgesteld, svz procedures, planning lancering verkoop

Vanaf lancering verkoop: in basis geen specifieke omgevingscommunicatie. Omwonenden kunnen alles volgende via bijeenkomsten tbv verkoop, website en facebook. Met de huurders blijft de gemeente in contact totdat de contracten en alternatieven goed zijn geregeld in 1 op 1 gesprekken.

Marketingcommunicatie

Voor het kleinschalig opdrachtgeverschap, dient de gemeente de rol te vervullen van makelaar en ontwikkelaar (in de zin van kopersbegeleiding). Dit betekent dat de gemeente kopers moet zien te overtuigen tot aankoop over te gaan en ze daarin te begeleiden, want kopers zijn essentieel voor het slagen van het project. Belangrijk aspect is daarbij dat gemeente moet concurreren in de bouwmarkt met andere projecten. Daarom is het belangrijk om een doordachte marketingcommunicatie in te zetten. In dit hoofdstuk is de uitwerking van het concept of idee uitgewerkt met suggesties voor beeld en kleur om vervolgens de strategie te beschrijven en de in te zetten communicatiemiddelen op welk moment.

Uitgangspunten voor het concept

Bij de verkoop van de kluspanden en kavels, verkoopt de gemeente tegelijkertijd ook zichzelf. En draagt hiermee bij aan de uitstraling van de gemeente. Op dit moment spelen zowel de citymarketing als IJmuiden, Rauw aan Zee in op de uitstraling van de gemeente. Ondanks dat nog niet alles is vastgesteld, willen we hier wel op anticiperen.

Citymarketing

De gemeente wil aandacht besteden aan citymarketing. IJmuiden, Rauw aan zee dient hierbij als input en het project opereert onder de naam Pionieren in IJmuiden – Bouw je eigen droomhuis.

Rauw aan zee

Om gemeente Velsen voor wonen, werken en toerisme aantrekkelijker te maken is gestart met het project Rauw aan Zee in IJmuiden. In de eerste drie fasen zijn de identiteit en waarden van IJmuiden aan Zee in kaart gebracht. Het nieuwe merk en de huisstijl wordt vanaf 2015 o.a. gebruikt voor de toeristische marketing en promotie van IJmuiden aan Zee. In de 4e fase, Realisatie, wordt bekeken wat er van datgene wat is bedacht in Fase 1-3 gerealiseerd kan worden. In die fase wordt o.a. een Identity Book, Briefings en werkgroepen ingesteld. De gemeente is begin 2015 de 4e fase gestart. Er is geen besluitvorming geweest mbt gebruik Rauw aan Zee voor woningbouw.

De merkwaarden voor het nieuwe merk IJmuiden, Rauw aan zee zijn:

- * **Rauw:** IJmuiden is niet het resultaat van een stedenbouwkundig plan met parken en pleinen. IJmuiden is het gevolg van dat wat nodig is om te vissen, te werken of te klussen en af en toe te rusten. IJmuiden is wars van mooimakerij. IJmuiden is echt en puur. De wind is stevig en de zee is ruw. Net als de schitterende materialen waaruit IJmuiden is opgebouwd. De kades, de kranen, de schepen, alles gemaakt om de vis aan land te brengen of om het ijzer uit het erts te winnen. IJmuiden is Rauw, Rauw is mooi!
- * **Niet bang:** IJmuiden is ontstaan toen met lef het smalste stukje Nederland werd open gegraven om stad en zee te verbinden. Wie woont en werkt op de plek waar de zee naar binnen komt moet niet bang zijn aangelegd. En wie niet bang is, ziet kansen en durft risico's te nemen. Om te ondernemen, te werken met zware materialen en te spelen met de elementen. Wie niet bang is, vindt zijn weg hier. Wie niet bang is, voelt zich veilig. Wie niet bang is, durft te dromen...
- * **Doorzetten:** In IJmuiden is het niet gemakkelijk iets van de grond te krijgen. Daarom is doorzetten een voorwaarde voor succes. Ruwe zee, tegenwind, tegenslag, kritiek dagen uit tot een extra inspanning. Eenmaal begonnen wordt er pas weer gerust als iets daadwerkelijk geslaagd is. Dat geldt voor zaken die individueel belangrijk zijn maar ook voor zaken die de gemeenschap sterker maken.
- * **Verhalend:** IJmuiden zit vol verhalen. Sommige verhalen blijven onder ons, maar het merendeel van de verhalen is het vertellen waard. Verhalen over de oorsprong van IJmuiden, over de bijzondere zaken die zich in IJmuiden hebben afgespeeld en over de bijzondere bedrijvigheid in het IJmuiden van vandaag. Daarnaast ontstaan er elke dag nieuwe verhalen bij de bezoekers van IJmuiden die iets leuks of bijzonders meemaken, hun angsten overwinnen of gewoon genieten van het rauwe dat IJmuiden te bieden heeft. Deze verhalen maken IJmuiden toegankelijker en daarmee ook aantrekkelijker.

Kenmerken vanuit het projecten

Naast de paraplu van Citymarketing en Rauw aan Zee heeft het project zelf ook enkele specifieke kenmerken:

- Zelf doen, zelf aan de slag, handen uit de mouwen steken
- Creëren, bedenken, zelf vormgeven, vrijheid, flexibel, droom
- Vlakbij duinen

Wie zijn de kopers

- Jonge stellen uit de buurt
- Gezinnen uit de buurt met hoger inkomen
- Jonge stellen uit Amsterdam

Uit de eerste analyse zijn de kavels vooral geschikt voor stellen en gezinnen. De objecten zijn zowel voor eigen inwoners als van buiten – voornamelijk uit Amsterdam bedoeld. Met deze laatste groep wil de gemeente Velsen vooral de wat creatievere mensen uit Amsterdam trekken die de ruimte van de duinen en zee zoeken. De jonge stellen en gezinnen zijn vooral die mensen die hun eigen huis belangrijk vinden – zodanig dat ze bereid zijn er veel energie in te stoppen om hun droom mogelijk te maken. Dit zijn mensen, die net wat minder te besteden hebben en via deze weg toch meer kunnen realiseren én mensen die juist wat meer te besteden hebben en vrijstaande en twee-onder-één-kappers kunnen veroorloven. De mensen zijn dan ook praktisch, ambitieus en ondernemend. Uit de ervaringen in de gemeente Den Haag blijkt dat een deel van deze mensen onwetend zijn wat er allemaal bij komt kijken en dat bij een deel dat uit het bouwwereldje komt, de ervaring is dat de kluswoningen vaak door jong volwassenen worden aangekocht en kopers vaak uit de buurt komen.

Idee

Verhaal

De pionier die zijn eigen woning durft te bouwen in IJmuiden. Die niet bang is om het werk op zijn hals te halen, de handen uit de mouwen te steken en durft te dromen en ambitieus is. Die doorzet en zijn droomhuis ziet groeien. Die hiermee een bijzonder verhaal te vertellen heeft over zijn eigen plekje bij duinen, samen met zijn vriendin en zijn (toekomstige) familie.

De slogan die we gebruiken voor de marketingcampagne en waaraan alle uitingen uit voortkomen is:

Pionieren in IJmuiden
Bouw je eigen droomhuis

“Zelf uw eigen droomhuis bouwen? Of een oud pand verbouwen? Helemaal zoals je het zelf wilt. Zelf de handen uit de mouwen steken en je droomhuis zien groeien? Tegen aantrekkelijke prijzen met weinig bouwregels en veel mogelijkheden voor starters, gezinnen en doorstromers? Met het project ‘Pionieren in IJmuiden, bouw je eigen droomhuis’ maakt de gemeente Velsen dit voor u mogelijk.”

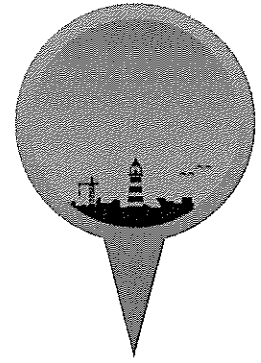
Met het eerste gedeelte van de slogan doen we beroep op het pioniersinstinct van de mensen, om aan te sluiten met de praktische en ambitieuze personen. De zin laat gelijk zien dat het om IJmuiden gaat, dat een associatie van zee en strand met zich meebrengt. Dat vooral van belang is om herkenbaarheid te geven aan het project en ook dat het ook voor Amsterdammers gelijk is te plaatsen en aantrekkelijk is.

De bijzin geeft uitleg aan de hoofdzin, dat het om je droomhuis gaat. Doelend wederom op de ambitieuze mensen, zowel op woon- als familievlak. Met het bouwen maken we duidelijk dat de mensen zelf aan de bak moeten en tegelijk de vrijheid krijgen om hier invulling aan te geven met het woord droomhuis.

Pinpoint als symbool

Beeld associaties

Pinpointen van de locatie, kruiwagen, schep, bouw helm, jonge stellen, gezinnen, handen uit de mouwen.

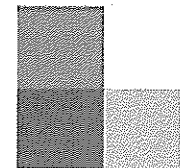


De pinpoint wordt als symbool voor dit project gebruikt. Juist omdat het veelzijdige symboliek heeft en in de campagne op verschillende wijze kan terugkomen. De ruimte boven de vuurtoren kan gebruikt worden voor verschillende teksten, waaronder 'Pionieren in IJmuiden', en 'Hier bouwen wij ons droomhuis'. De pinpoint zal in alle communicatie uitingen terugkeren.

- Het plaatsen van de pinpoint is voor pioniers
- Het plaatsen van de pinpoint op de kaart voor de locaties

Vormgeving

- * De pinpoint is op stevig bord gedrukt
- * Ruwe uitstraling van het beeld geven aan pinpoint
- * Mensen mét actieve handen in beeld brengen, stellen en gezinnen (of verbeeld), kluskleren, werkhandschoenen. Fotoshoot met stel is geweest, beeldmerk is gekozen.
- * Aangezien de gemeente de verkoop doet, is het belangrijk dat de kleuren van de huisstijl worden gebruikt. De kleuren die het dichtst aansluiten bij Rauw aan Zee, zijn de volgende: aquamarijn en grijs. Verder gelden de huisstijlrichtlijnen voor opmaak van de middelen. Rood als stijlkleur en opvallend detail.



Strategie marketingcommunicatie

De gemeente dient de woningen zelf te verkopen daartoe binnen de beschikbare middelen. Er is geen onuitputtelijk budget beschikbaar, maar er moet ook genoeg gecommuniceerd worden om de klushuizen en kavels te verkopen. Ook tijdens het hele proces na de initiële aankoop is het van belang de mensen goed te begeleiden. De gemeente is in feite ontwikkelaar, makelaar en begeleider te gelijker tijd.

De strategie is dan ook gebaseerd op drie belangrijke pijlers:

1. Online campagne via projectwebsite, Facebook en Twitter
2. Mond-tot-mond reclame via buurtbewoners en medewerkers en andere betrokkenen (on- en offline via bouwboarden, flyers en advertenties)
3. Persoonlijk contact (via bewonersbijeenkomst, expert meeting)

Deze zullen worden ondersteund met posters, publicaties in de krant, een verkoopbrochure en advertenties in de IJmuiden Courant. Daarnaast passen we de communicatie aan naar niveau: project, locatie en koper en onderscheid per fase: verkoop optie, van optie naar reservering, van reservering naar bouwplan en van bouwplan tot oplevering.

Voor de inzet van de marketingmiddelen en acties is flexibiliteit belangrijk, zodat tijdens het proces de inzet versterkt moet worden om de verkoop te halen. Daarom is het belangrijk na elke fase te kijken hoe het staat met de interesse. Deze is bijvoorbeeld meetbaar door het aantal websitebezoekers, facebooklikes en activiteiten, interesse bewonersavond en inloopavond en persaadacht etc.

Inzet en planning marketingcommunicatie

We willen voor elke fase bepalen wat de marketinginzet zou moeten zijn en of deze verhoogd zou moeten worden of niet. Belangrijk is dus om te meten wat interesse is. Door het aantal bezoekers op website, van de specifieke kavelpaspoorten, reacties op Facebook en de bijeenkomsten.

In onderstaande tabel zijn de basismarketingcommunicatiemiddelen per fase en niveau aangegeven met daaronder een toelichting per middel.

NB. Start marketing zal beginnen op het moment dat de contracten met de huidige huurders zijn geregeld en de Grex klaar is. De RO procedures hoeven nog niet afgerond te zijn, maar dienen wel binnen 2 maanden (looptijd voor startverkoop) klaar te zijn.

Fase	Start marketing (2/3 maanden)	Start verkoop (3 maanden)	Reservering (1 jaar)	Bouwplan (3 Jaar)
Niveau				
Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> * Persbijeenkomst * Website * Facebook * Twitter * Special in de IJmuider Courant * Medewerkersbijeenkomst Informatiepunt * Inloopbijeenkomst * Advertenties * Expertmeeting aannemers, bouwers, banken, architecten * (Werven deelnemers Meet & Greet) 	<ul style="list-style-type: none"> * Optiebijeenkomst (= start verkoop) * Meet & Greet aannemers, bouwers, banken, architecten * Website * Facebook * Twitter * (procedures, achtergrond info) 	<ul style="list-style-type: none"> * Website * Facebook * Twitter * (procedures, achtergrond info) 	<ul style="list-style-type: none"> * Website * Facebook * Twitter * (procedures, achtergrond info)
Per locatie	<ul style="list-style-type: none"> * Bouwbord +pinpoint * Flyer * Tweets+fb * Kavelpaspoorten * Fotografie 	<ul style="list-style-type: none"> * FB: svz locatie 	<ul style="list-style-type: none"> * FB: svz locatie 	<ul style="list-style-type: none"> * FB: svz locatie
Per koper	<ul style="list-style-type: none"> * E-mail inschrijven * E-mail sturen datum optiebijeenkomst 	<ul style="list-style-type: none"> * Zelfbouwcoach * Persoonlijke brief procedure * Alert looptijd * FB: persoonlijke verhalen 	<ul style="list-style-type: none"> * Zelfbouwcoach * Persoonlijke brief procedure * Alert looptijd * FB: persoonlijke verhalen 	<ul style="list-style-type: none"> * Zelfbouwcoach * Persoonlijke brief procedure * Alert looptijd * FB: persoonlijke verhalen

Persbijeenkomst bij lancering (mond-tot-mond op gang brengen)

Om het project ook goed te kunnen 'laden' voor de pers én de verkoop een goede start te geven is een persbijeenkomst een geschikt middel. Tijdens dit moment kan de wethouder het project samen met de PL met trots presenteren en het verhaal vertellen. Zodat de pers het verhaal goed kan overnemen.

Website (online campagne) www.pioniereninijmuiden.nl

De website is van groot belang voor het delen van alle verkoop informatie en informatie over de procedures tijdens het koopproces. Dit is het centrale online platform.

Daarnaast is de website erg belangrijk om te volgen wat de interesses van mensen zijn doordat je het aantal bezoekers per pagina kunt meten. Hierop kan je je marketingactiviteiten afstemmen.

Onderwerpen die er minimaal op moeten komen:

- * Bouw je eigen droomhuis (Wat is het?)
- * Beschrijving en aanduiding van de locaties (Waar is het? Onderscheid in Kavels en Kluswoningen)
- * Wat kost het?
- * Hoe bouw ik duurzaam?
- * Kavelpaspoorten (Wat kan ik bouwen?)
- * Kluspaspoorten (Wat kan ik bouwen?)
- * Uitleg procedures (Hoe werkt het? Stappenplan gemeente en stappenplan voor het bouwen zelf)
- * Inspiratie uit ervaringen
- * Belangrijke data (Planning)
- * Contactgegevens (Meer weten: nieuws, ervaringen, kavelkaart, contact: pionieren@velsen.nl, algemene vragen, documenten downloaden)
- * Veel beeldmateriaal (Beeldmerk op website, slideshow met voorbeelden van droomhuizen. Beeldmerk is ter illustratie en wordt niet gelinkt)
- * Link Facebook, Twitter en nieuwsbrief
- * Introductie Bouwcoach
- * Kruiempad moet zichtbaar zijn, zodat de bezoeker kan zien welk pad hij bewandelt op de site. Dit kan aangevraagd worden bij de webbouwer. Voorbeeld: Home >> Zelf bouwen > Wat kan ik bouwen
- * Op elke pagina moet het beeldmerk (de pointer) op dezelfde plaats gepositioneerd zijn
- * Sitemap: overzicht van alle pagina's. Aanvragen bij de webbouwer
- * Gebruik links in de tekst, bijv in de tekst voor Duurzaam bouwen. Biedt suggesties en link deze bedrijven, zodat mensen naar de site van die bedrijven gaan.
- * Termen voor SEO (search engine optimalisation) doorgeven aan webbouwer. Door de juiste termen (zoals zelfbouw) te gebruiken in de SEO, is de kans groot dat de bezoeker op de projectwebsite terecht komt.

Er wordt een aparte website gemaakt. De rollen zijn als volgt.

Content van de pagina: stuurt jullie een link naar een tool die controleert of de geschreven teksten begrijpbaar zijn (gewenst niveau: B1). De teksten moeten vóór publicatie door de tool zijn gehaald.

Richtlijnen content:

Ontwerp pagina's:

Bouw website: webbouwer GX (via)

Beheer website: zelfbouwcoach

Hulp bij beheer website

Voorbeeld als leidraad voor onze website: www.ikbouwminhuisinalmere.nl

Tip van ' gebruik niet de term 'FAQ', want voor mensen is het niet duidelijk welke vragen er onder de meest gestelde vragen vallen. Kies daarom voor algemene vragen bij contactgegevens.

Facebook en Twitter (online campagne & mond-tot-mond)

Dit is het online platform om mensen met elkaar te verbinden, te verkopen en verhalen te delen en zo het project mond tot mond online te laten vergroten. Veel Velsenaren zitten op Facebook, zo heeft de fb-pagina 'Je bent IJmuidenaar als' meer dan 12.000 leden. Twitter is meer ter ondersteuning van Facebook en om berichten te kunnen uitwisselen.

De sociale media en website zullen aan elkaar gelinkt worden voor zoveel mogelijk traffic.

Special Infopagina (mond-tot-mond op gang brengen)

De infopagina is bij uitstek het middel om ruimte in de krant te besteden over het onderwerp. Van belang is wel dat de infopagina geen verkooppagina is. Het is daarom van belang om hier in te zetten op de uitleg van het project en de informatiedag(en)/bezoekersdagen.

Zelfbouwcoach (persoonlijk contact)

Van groot belang is dat mensen met hun vragen ergens terecht kunnen, waar ze mondeling te woord worden gestaan. Dit kan bijvoorbeeld met een zelfbouwcoach. Qua personele bezetting is het belangrijk na te denken wie dit is/zijn en op welke tijden etc.)

Inloophijeenkomst

Bijeenkomst waar geïnteresseerden naar toe kunnen om de projecten te bekijken en vragen te stellen. De gemeente kan hier de projecten presenteren en mensen toelichting geven over de locaties, het proces en de werking van de locatiepaspoorten etc.

Mond-tot-mond medewerkers

Belangrijk is dat ook de medewerkers van de gemeente goed geïnformeerd zijn. Enerzijds natuurlijk omdat het een gemeenteproject is en anderzijds omdat veel mensen dit verhaal kunnen doorvertellen naar vrienden, familie en burens. Dit kan bijvoorbeeld door alle mensen uit te nodigen voor een inloophijeenkomst. Belangrijk is om dit te doen voor de officiële persbijeenkomst/lancering, maar wel op het moment dat er genoeg duidelijk is over de kavels en kluswoningen.

Adverteren

Zoals elk woningverkoop is het belangrijk de woningen onder de aandacht bij de mensen te brengen. Aangezien de infopagina meer een neutrale bron is, biedt advertenties bijvoorbeeld in de IJmuider Courant en De Jutter goede mogelijkheden hiervoor. Ook is het goed om in buurtblaadjes te adverteren en te flyereren. Ook kunnen bijvoorbeeld lichtkranten van de gemeente worden ingezet.

Optie bijeenkomst = start verkoop

Speciaal moment voor de verkoop, waar mensen zich daadwerkelijk kunnen inschrijven voor een kluswoning of kavel. Gekozen is voor de methode 'Wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Akkoord door Ronald Vennik, met de kanttekening dat het ordelijk moet gebeuren. Als dit niet gaat lukken, wordt er gekozen voor loting.

Locatievlag/bouwbord

Ook op de locatie is het belangrijk de punten te markeren, zodat er zichtbaar en herkenbaar aan kan worden gegeven wat er gaat gebeuren op de locatie en om mensen nieuwsgierig te maken om informatie in te winnen.

Per locatie is er een bouwbord nodig. Daarnaast een algemeen bouwbord bij de toegangsweg IJmuiden (grasveld voor het tankstation aan je rechterhand, als je van A9 komt). Deze plek dient overlegd te worden met vergunning moet worden aangevraagd (in oktober aanvragen, gezien de termijn van acht weken).

Daarnaast hebben we een display als gemeente langs de toegangsweg, maar deze wordt nu alleen maar gebruikt voor evenementen. Wellicht is er mogelijkheid dit doeleinde te verbreden naar Citymarketing en dan past Pionieren in IJmuiden er natuurlijk juist goed in (opnemen met L na de zomervakantie).

Flyer/poster

Per locatie komt een poster/flyer ter promotie van de verkoop. Deze kan opgehangen worden op het informatiepunt en de gemeentelijke publicatieborden.

Kavelpaspoort

Het kavelpaspoort of kluspaspoort bevat alle regels waaraan de kopers moeten voldoen. Deze paspoorten krijgen een zelfde wijze van opbouw en opmaak.

Persoonlijk aanspreekpunt

Belangrijk is de kopers een vorm van begeleiding te bieden in het proces van aankoop optie tot oplevering woning. Het is als loketfunctie voor de kopers, waar ze terecht kunnen met al hun vragen. Deze personen kijken over de schouder mee. De meeste vragen die ze krijgen zijn vragen over wat wel en niet mag, vooral om de grenzen op te zoeken. Andere vragen gaan vooral om procedures.

Mogelijke opties bij toevoegen van nieuwe kavels/project levend houden:

- * Informatie verspreiden via lichtkranten, infopagina, intranet
- * Klusblunderwedstrijd
- * Aftelcampagne
- * Kamperen op je kavel
- * Extra presenteren op beurzen
- * Open huis per kavel
- * Locatieborrel
- * Nader in te vullen naar gelang nodig is

Planning marketingcommunicatie

Maand	Werkzaamheden	Wie?
Juli 2015	Beeldmerk en kleurstellingen Pionieren in IJmuiden zijn ontwikkeld	(vormgever)
	Volgordebepaling is bepaald: wie het eerst komt mits rijmanagement goed geregeld, anders loting	... vastgoedjuristen
	Verkoopprocedure is bepaald: optie (€ 300), koop met 10% waarborgsom ovv financiering	... vastgoedjuristen
	Verkoop- en aanspreekpunt is bepaald: zelfbouwcoach voor 20 uur per week, promotiedisplay in hal en vaste spreekkamer/balie	... & Publiekszaken
Aug 2015	Starten met bouw website - Aanvraag offerte bouwer GX - Opdracht verlenen Annet Pouw voor opmaak pagina's	... (communicatie), (vormgever) met advies van C. ... (ICT), Hans Sparreboom en Nicolien Meuris
Sep 2015	Verder met bouw website	... inhoudelijke input algemeen KO input locatie specifiek: Nicolien
Okt 2015	Verder met bouw website	... inhoudelijke input algemeen input locatie specifiek:
	Maken nieuwsbrief Pionieren in IJmuiden 2 via Instant Magazine met bandbreedte prijzen en oppervlaktes kavels	... met input van ... & (verzending)
	Opdracht verlenen voor ontwerp kavelpaspoorten, brochure, flyers, bouwborden en advertenties door ... in al bepaalde stijl & met beeldmerk	... met advies van ...
	Concepten grondovereenkomsten klaar	Vastgoedjuristen ... en

	Afspraken maken over inzet 20 uur o/w zelfbouwcoach (wellicht evt interne vacature uitzetten)	
	Analyse organisatie verkoopmethode wie het eerst komt starten	
Nov 2015	Lancering Facebookpagina	
	Website afmaken en lancering	zelfbouwcoach
	Ontwerpen kavelpaspoorten, brochure, flyers, bouwboarden en advertenties definitief maken	
	Organisatie verkoopmethode wie het eerst komt afgerond	en zelfbouwcoach
	Uitwerken inrichting informatie/verkooppunt	facilitair management) en zelfbouwcoach
	Teksten grondprocedure, volgordebepaling en plek van verkoop verwerken in collegevoorstel december	met check van vastgoedjuristen
Dec 2015	Organisatie Expertmeeting en voorlichtingsbijeenkomst kopers in januari	zelfbouwcoach en
	Maken Pionieren in IJmuiden Nieuwsbrief 3	...a (verzending)
Jan 2016	Start Marketing	zelfbouwcoach
Jan/febr 2016	Expertmeeting	zelfbouwcoach
Maart 2016	Start verkoop kavels	zelfbouwcoach

Indicatie kosten / tijd

Programma KO

Taken programma KO

- zorgdragen voor generieke sturing en besluitvorming
- centraal aanspreekpunt KO (intern/extern) (bijv. banken, burgers, architecten, makelaars, enz....)
- ontwikkelen formats, beeldmerk, e.d.
- ontwikkelen grond/klus-procedure incl overeenkomsten (optie e.v. + moeder-contracten)
- ontwikkelen en beheren van website KO
- bepalen en organiseren van marketingaanpak
- bepalen en organiseren van verkoopmethode en moment
- inhoudelijk aansturen van koperscoach en kavelbalie
- afsluiten van de contracten en het bewaken van de afspraken en termijnen

- faciliteren bij de omgevingsvergunningsprocedure door een eerste check op kavelpaspoort/vergunningaanvraag

Budget

Principe onderverdeling

De onderverdeling tussen programma- en projectbudget:

- programma: generiek, niet-locatiegebonden, strategisch, algemene aansturing
- project: specifiek, locatiegebonden, operationeel, projectaansturing

Programmalaasten

Deze lasten zijn verdeeld in apparaatslasten en kosten voor communicatie & marketing en gelden voor het komende jaar tot 1 juli 2016

Apparaatslasten

Er is uitgegaan van een standaard uurtarief van €100,-

Programmamanager gemiddeld 2 dgn/week*:

- 100% tlv programmabudget, 370 uur, € 37.000

Zelfbouwcoach gemiddeld 20 uur /week:

- 100% tlv programmabudget (20 uur), 650 uur, € 65.000,-

Vakafdelingen ikv programma (vastgoedjuristen & communicatie, totaal 2 dgn/week

- 100% tlv programmabudget, 520 uur, € 52.000

Inzet externe adviseur:

- € 20.000,- (190 uur á 105,-)

- € 15.435,- (147 uur á 105) Deze zijn het laatste half jaar gemaakt en zouden ten laste komen van het programmabudget (indirect uit de grexen)

Onderverdeling uren naar programmataak:

Taken programma	Programma Manager*	Zelfbouwcoach	Communicatie*	Vastgoedjuristen	Extern adviseur
zorgdragen voor generieke sturing en besluitvorming	100				30
centraal aanspreekpunt KO (intern/extern) (bijv. banken, burgers, architecten, makelaars, enz....)	50	230			20
ontwikkelen formats, beeldmerk, e.d.	50		110		20
ontwikkelen grond/klus-procedure incl overeenkomsten (optie e.v. + moedercontracten)	20			110	20
ontwikkelen en beheren van website KO	20	60	100		40
bepalen en organiseren van marketingaanpak	60		100		20
bepalen en organiseren van verkoopmethode en moment	50	40	80	20	30
inhoudelijk aansturen van koperscoach en kavelbalie	20				10
afsluiten van de contracten en het bewaken van de afspraken en termijnen		180			
faciliteren bij de		140			

omgevingsvergunningsprocedure door een eerste check op kavelpaspoort/vergunningaanvraag					
Totaal	370	650	390	130	190

Conclusie:

- benodigde apparaatslasten komende 12 maanden: € 189.435,-

Kosten marketing & communicatie

- ontwikkeling formats, beeldmerk, e.d. € 5.000 in 2015
- advertenties, bouwborden, voorlichtingsbijeenkomsten etc.: € 7.500 in 2015/2016
- inrichting/opzet website € 11.500 - in 2015
- (inrichting) kavelbalie en hal stadhuis € 2.000 - in 2015
- verkoopmoment wie het eerst komt(1x) € 15.000 - in 2016

Conclusie:

- benodigd budget marketing & communicatie komende 12 maanden: € 41.000

Conclusie totale programmalasten: €230.435,-

Welke Programmakosten lopen door?

Na 1 juli 2016 die gelinkt zijn aan deze drie locaties:

centraal aanspreekpunt KO (intern/extern) (bijv. banken, burgers, architecten, makelaars, enz.....)	100
beheren van website KO	60
afsluiten van de contracten en het bewaken van de afspraken en termijnen	100
faciliteren bij de omgevingsvergunningsprocedure door een eerste check op kavelpaspoort/vergunningaanvraag	60
Totaal	320

- Kosten webhosting website: kosten gedekt uit gemeentelijke webhosting budget
- Overige marketingkosten indien kavels niet lopen: € 5000,-

*Aangezien de uren van de programmamanager en de uren van communicatie al gedekt zijn in de begroting en de gemeente Velsen nog niet werkt met doorbelasting van uren/geld vanuit een grex, zouden deze uren (760) á € 67.000,- ook niet kunnen worden betaald uit het programmabudget, zodat ze niet drukken op de grexen.

Dan zouden de programmalasten neerkomen op: 163.435,-

Concept begroting marketing & communicatie meer uitgesplitst

ontwikkeling formats, beeldmerk, e.d. € 5.000

- Ontwerp beeldmerk €726,-
- Productie pointer €340,01
- Fotografie shoot voor beeldmerk € 423,50,-
- Modellen voor fotoshoot beeldmerk €605,- (excl. bureau- en reiskosten)
- Beeldbewerking na shoot €363,-
- Fotografie locaties €423,50,-

- Ontwerp kavelpaspoorten ca. € 635,25,-
- Ontwerp brochure algemeen ca. € 544,50,-

advertenties, bouwboarden, voorlichtingsbijeenkomsten etc.: € 7.500

- Advertenties ontwerp €363,50 (€90,75 Facebook v, , €272,25 IJmuider Courant v
- Advertenties plaatsen €4080 (twee keer ½ pagina in IJmuider Courant)
- Betaalde advertentie op Facebook €500,-
- Ontwerp flyer €181,50
- Ontwerp bouwboarden €453,75,-
- Productie bouwboarden ca. €1250,-
- Expert meeting, Voorlichtingsavond, Meeting kopers en lokale bedrijven ca. € 750,-

inrichting/opzet website € 11.500 -

- Projectwebsite ontwerp en bouw €11.361,25, €1.361,25,-, webbouwer: €10.000,-)

(inrichting) kavelbalie en hal stadhuis € 2.000

- Inrichten informatiepunt :Display in hal en balie/spreekkamer met evt. inloopuren: € 2000,-

verkoopmoment wie het eerst komt(1x) € 15.000 - in 2016

- Management rij methode 'Wie het eerst komt, wie het eerst maalt' (beveiliging, EHBO, inschatting uit Den Haag) €15.000,-

Verkoopmethode

Verkoop bouw kavels en kluswoningen gemeente Velsen

Het verkopen van bouw kavels en kluswoningen is nieuw voor de gemeente Velsen en vergt een aantal aanpassingen van beleid en inrichting van de organisatie. Dit stuk gaat in op drie verschillende aspecten hiervan: de volgordebepaling, de verkoopprocedure en het verkoop- en aanspreekpunt.

Volgordebepaling

Hoe wordt bepaald wie eerste keus heeft om een kavel of kluswoning te kopen? Het huidige grondbeleid gaat uit van openbare inschrijving, maar gezien de aard van deze pilot wordt hiervan afgestapt.

Eerste voorkeur is de methode: wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Zie hieronder de voor – en nadelen van deze volgordebepalingsmethode:

Wie het eerst komt

VOOR

- Publiciteit: Er kan veel publiciteit gegenereerd worden. Vooraf een uitgebreide promotie via Facebook, infopagina en projectwebsite. Tijdens het evenement kan storytelling ingezet worden: het vertellen van verhalen van mensen die in de rij staan. Hoe ziet hun droomhuis eruit? Waarom gaan zij deze uitdaging aan? Een live verslag. De methode past goed bij het rauwe karakter van het project: de uitdaging aangaan, de handen uit de mouwen steken. In een rij kamperen gedurende een aantal dagen kan ook landelijke pers aantrekken (onlangs nog in Enschede).
- Sociale cohesie: mensen in het begin van de rij staan daar waarschijnlijk best een tijd en komen dus ook in contact met de geïnteresseerden voor aangrenzende kavels. Hier wordt dus het eerste

contact met de buren gelegd. Handig voor het samenwerken tijdens de bouw en samenleven in een buurt daarna.

- Commitment aankoop: oprecht geïnteresseerden kunnen gefilterd worden. Je moet er veel voor over hebben (lang in de rij staan) om een kavel te kopen.
- Mate van invloed: er is een grote mate van invloed. Hoe eerder je in de rij staat, hoe groter je kansen.

TEGEN

- Hoeveelheid organisatie en financiën:
Kopers kunnen langere tijd (misschien wel dagen/weken) gaan bivakkeren in de rij. Om alles ordelijk te laten verlopen is het belangrijk dat de gemeente de verkoop – en de wachtrij – goed faciliteert. De verkooplocatie en de eventuele wachtrij moet goed gekozen zijn. De veiligheid van de kopers moet gegarandeerd zijn. Dit vergt de nodige organisatie en financiën.
Afhankelijk van hoe lang mensen van te voren in de rij gaan staan, is hier tijdelijk veel werk aan.
- Overig: het vraagt veel van mensen om in de rij te gaan staan en te blijven staan, niet voor iedereen mogelijk (al kan er een stokje worden doorgegeven, zodat iemand anders in de rij staat voor dezelfde persoon).

Wel is de voorwaarde gesteld dat het rijmanagementgedeelte goed is geregeld zodat het ordelijk verloopt. Geschatte kosten hiervoor zijn dan dus ook opgenomen in de begroting. Mocht de conclusie toch zijn dat het niet veilig kan worden geregeld dan is het alternatief loting. Zier hieronder de voor- en nadelen van deze volgordebepalingsmethode:

Loting

VOOR

- Publiciteit: Er kan een evenement worden opgezet voor het laten plaatsvinden van de loting. Promotie voor de loting via Facebook, infopagina en projectwebsite. Opbouwen van de spanning is een leuk element om te gebruiken.
- Hoeveelheid organisatie en financiën: Vrij eenvoudig te regelen en kost niet zo veel geld.
- Overig: iedereen maakt evenveel kans, gelijke verdeling, geen bijzondere/(on)mogelijke inspanningen nodig

TEGEN

- Commitment aankoop: Bij loting maakt iedereen evenveel kans. Het kan hierdoor ook gebeuren dat de minst geïnteresseerde er met de kavel vandoor gaat en dus ook makkelijk later afhaakt.
- Mate van invloed: niet aanwezig. Loting berust op toeval. Dit geeft de kandidaten het gevoel geen enkele invloed te kunnen uitoefenen op de uitkomst.

- Sociale cohesie: toekomstige buren kunnen elkaar ontmoeten tijdens loting-evenement, maar aangezien er waarschijnlijk veel meer mensen zijn dan diegenen die er gaan wonen is de kans dat ze dan al contact met buren hebben klein.
- Overig: Maak je de winnaars bekend op een evenement, dan gaan er bij wijze van spreken 60 van de 100 mensen ongelukkig naar huis.

Collegebesluit?

Nodig om af te wijken van het huidige grondbeleid. Volgt in december 2015.

Verkoopprocedure

Wat betreft de verkoopprocedure adviseren we de volgende stappen.

Optie

Eerste stap is de optieovereenkomst. De aspirant-koper neemt een optie op een 'kavel' (die kan uit meerdere stroken percelen bestaan). Deze optie geldt voor maximaal 3 maanden en kost de aspirant-koper € 300,00.

Koopovereenkomst met 10% waarborgsom onder voorbehoud financiering

De koopovereenkomst wordt gesloten waarbij de Algemene Voorwaarden koop op van toepassing zijn. Gemeente Velsen hanteert 10% van de koopprijs als waarborgsom die binnen 10 dagen na ondertekening van de koop moet worden betaald.

De Algemene Voorwaarden van de gemeente Velsen hebben ook de mogelijkheid van financieringsvoorbehoud. De koper heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden, indien hij niet binnen vier weken na de datum van ondertekening van de koopovereenkomst een hypothecaire lening, nodig voor de financiering van het perceel en de eventueel daarop te realiseren bebouwing, onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen. Deze 4 weken verlengen we in het geval van de zelfbouw en kluskavels naar 1 jaar. Dit is van belang zodat de koper voldoende tijd heeft voor het uitwerken van de bouwplannen, aanvragen van een omgevingsvergunning. Deze stappen zijn bijna altijd nodig voor het regelen van financiering bij de bank. Voor deze afwijking van de Algemene Voorwaarden is een besluit nodig van het College van B&W. Indien de koper een beroep wenst te doen op deze ontbindende voorwaarde, dient hij hiervan binnen zeven dagen na het verstrijken van de voren vermelde termijn van 1 jaar bij aangetekende brief kennis te geven aan de gemeente, zulks onder overlegging van schriftelijke stukken waaruit één en ander in voldoende mate blijkt. In afwijking op de Algemene Voorwaarden krijgt de koper als dan 50% van de waarborgsom retour.

Het al dan niet verkrijgen van een omgevingsvergunning is aldus de Algemene Voorwaarden voor rekening en risico van de koper. Het niet verkrijgen van vergunningen en/of toestemmingen is geen grond voor ontbinding van de koopovereenkomst. Als de koper om andere redenen afziet van de kavel is de koper de 10% waarborgsom kwijt.

Levering kavel

Na de eigendomsoverdracht heeft de koper van een bouwkaavel twee jaar de tijd om de bebouwing op te leveren. In het geval van een kluswoning heeft de koper een jaar de tijd.

De Algemene Voorwaarden hanteert ook een zelfbewoningsplicht van 3 jaar te rekenen vanaf inschrijving in het GBA. Indien binnen 3 jaar de woning wordt verkocht, geldt een boete van 50% van de koopprijs. Er zijn mogelijkheden in de Algemene Voorwaarden gegeven wanneer hiervan afgeweken kan worden oftewel wanneer geen boete is verschuldigd.

Collegebesluit?

Nodig om af te wijken van de Algemene Voorwaarden voor verkoop wat betreft de termijn dat er onder voorbehoud van financiering kan worden afgezien van de totale aankoop van 4 weken naar 1 jaar. Volgt in december 2015.

3. *Verkoop- en aanspreekpunt*

Bij de gronduitgifte, de verstrekking van de bouwvergunning, de projectleiding op de locatie en de begeleiding tijdens de bouw zijn verschillende gemeentelijke afdelingen betrokken die voor de ontwikkelaar herkenbaar zijn, maar niet voor de gemiddelde particulier. Er is een aanspreekpunt nodig voor in- en externe partijen.

Tijdens marketingcampagne

Daarnaast is er bij de verkoop van de gronden/gebouwen verspreid over de stad is een gezamenlijke publiciteits- en marketingcampagne nodig. Met de marketingfase start ook de relatie tussen de (potentiële) koper en de gemeente. De marketing is er op gericht om burgers te inspireren om een kavel te kopen en een eigen huis te (ver)bouwen. Met potentiële belangstellenden moet gericht contact worden gezocht door folders, mailing, social media, advertenties, website, enz. Dat heeft echter alleen effect als de belangstellende vervolgens eenvoudig in contact kan treden met de gemeente en zijn/haar vragen kan stellen (en direct beantwoord kan krijgen), voldoende informatie kan halen en – het belangrijkste – inderdaad voldoende vertrouwen krijgt om de stap te wagen. De gemeente als ‘commercieel’ bedrijf, dat vraagt om een aanspreekpunt die tijdens de marketingcampagne beschikbaar is, weet wat er gevraagd wordt en hier de antwoorden op weet.

Start verkoop

Bij de start verkoop is er binnen de gemeente een verkooppunt nodig waar de koper de optieverklaring kan ondertekenen, het optiebedrag kan betalen (pinnen) en de andere formaliteiten (paspoort, volmacht, kopieën, e.d.) kan afhandelen. Bij de start van de verkoop is er een éénmalige actie nodig om de kopers te faciliteren, maar daarna zijn er wellicht nog steeds kavels beschikbaar en/of besluiten kopers later hun optie op te geven en niet om te zetten in een volgende overeenkomst waardoor ook deze kavels weer beschikbaar komen. Oftewel: vanaf de start van de verkoop zullen continu kavels beschikbaar zijn of komen waar nieuwe klanten voor gevonden moeten worden. Nieuwe klanten die de weg naar deze kavels makkelijk moeten kunnen vinden. Hiervoor is – naast de website, de sociale media e.d. – een fysiek verkooppunt waar klanten ‘zomaar’ binnen moeten kunnen lopen.

Een verkooppunt heeft vaste openingstijden met een aantal zaken:

- pinautomaat
- medewerker/aanspreekpunt (voor vragen en afhandeling)
- optieverklaringen
- overzicht van beschikbare kavels
- kopieermachine
- archief
- marketingmiddelen (brochure, kavelpaspoorten, format overeenkomsten, e.d.)
- aankleding (ter inspiratie en informatie)
- tafels/stoelen ((voor bespreking en afhandeling)
- computer (ter verwerking)

Een medewerker kan in of vlakbij het verkooppunt ‘gewoon’ aan het werk met andere zaken die met zelfbouw te maken hebben (bewaking termijnen, volgende overeenkomsten, bouwvergunningen, marketing, intern overleg, enz...) of met andere werkzaamheden.

Aftersales

Nadat met de verkoop is gestart vallen klanten in 2-en uit één namelijk klanten waarmee een contract is aangegaan (de optie en verder) en potentiële klanten die nog belangstellend zijn en nog over een optie moeten beslissen. De marketingcampagne gaat 'gewoon' door.

Na het nemen van de optie is de klant zelf verantwoordelijk voor het ontwerp en de (ver)bouw van de eigen woning. Volledige zeggenschap en invloed betekent ook verantwoordelijk voor de gemaakte keuzes, de risico's daarbij en de gevolgen. Toch heeft de klant nog op een flink aantal momenten met de gemeente te maken. Als de gemeente dit goed binnen de organisatie regelt dan kunnen de klanten tevreden zijn over de inspanningen en service van de gemeente. Zo kunnen andere klanten weer geenthousiasmeerd worden om over te gaan tot aankoop van een kavel of klushuis en de (ver)bouw van een eigen woning.

Hoek inrichten in de hal van gemeentehuis + specifieke spreekkamer/balie

Gekozen is om de verkoop niet uit te besteden aan een makelaar of een hele kavelwinkel op te zetten, maar om een van de spreekkamers of balies te bestempelen als zelfbouwsprekkamer/balie, waar klanten terecht kunnen met vragen over de verkoop, bouwproces etc. Hiervoor kunnen vaste inlooptijden zijn, of er kan gewerkt worden met afspraken.

Een hoek van de hal van het gemeentehuis kan worden ingericht met info over de locaties en de kavelpaspoorten zodat mensen 'er tegenaan kunnen lopen'

Via de knop op de zuil kunnen mensen evt. met vragen de zelfbouwcoach oproepen.

Vast aanspreekpunt vanuit de gemeente

Het is essentieel dat er een vast aanspreekpunt komt vanuit de gemeente waar klanten met vragen terecht kunnen. Het zijn van een zelfbouwcoach is waarschijnlijk geen fulltime bezigheid. Dit zou iemand vanuit vergunningverlening of grondzaken kunnen zijn die hiernaast ook nog andere werkzaamheden heeft. Ook kan er gewerkt kunnen worden met frontoffice en backoffice.

Collegebesluit?

Hiervoor niet nodig.

Vervolgstappen

De volgende stappen dienen na besluit B&W opgepakt te worden:

- * Herkenbaar beeld en formats uit laten werken door ,
- * Online nieuwsbrief aanmaken en met regelmaat versturen (Vier keer per jaar, Instant Magazine)
- * Projectpagina laten ontwerpen, bouwen en vervolgens beheren
- * Uitvoeren van de bewonersavond (is gedaan)
- * Persoonlijke begeleiders opleiden en betrekken vanaf bewonersavond

Voor start marketing:

- * Persbijeekomst voorbereiden
- * Website ontwerp, bouw en beheer
- * Facebookpagina aanmaken en beheren
- * Zelfbouwcoach aanstellen en informatiepunt inrichten
- * Kavelpaspoorten laten maken
- * Algemene brochure laten maken
- * Advertenties laten maken
- * Flyer/poster per locatie laten maken
- * Bouwbord per locatie laten maken
- * Persoonlijke begeleiders opleiden

Bijlagen (nog opstellen)

- * Brief omwonenden
- * Brief huidige huurders
- * Opzet bewonersbijeenkomst
- * Contactpersoon project
- * Gesprekschema met huurders
- * Projectpagina website

Quickscan Zelfbouw Snippenbos IJmuiden





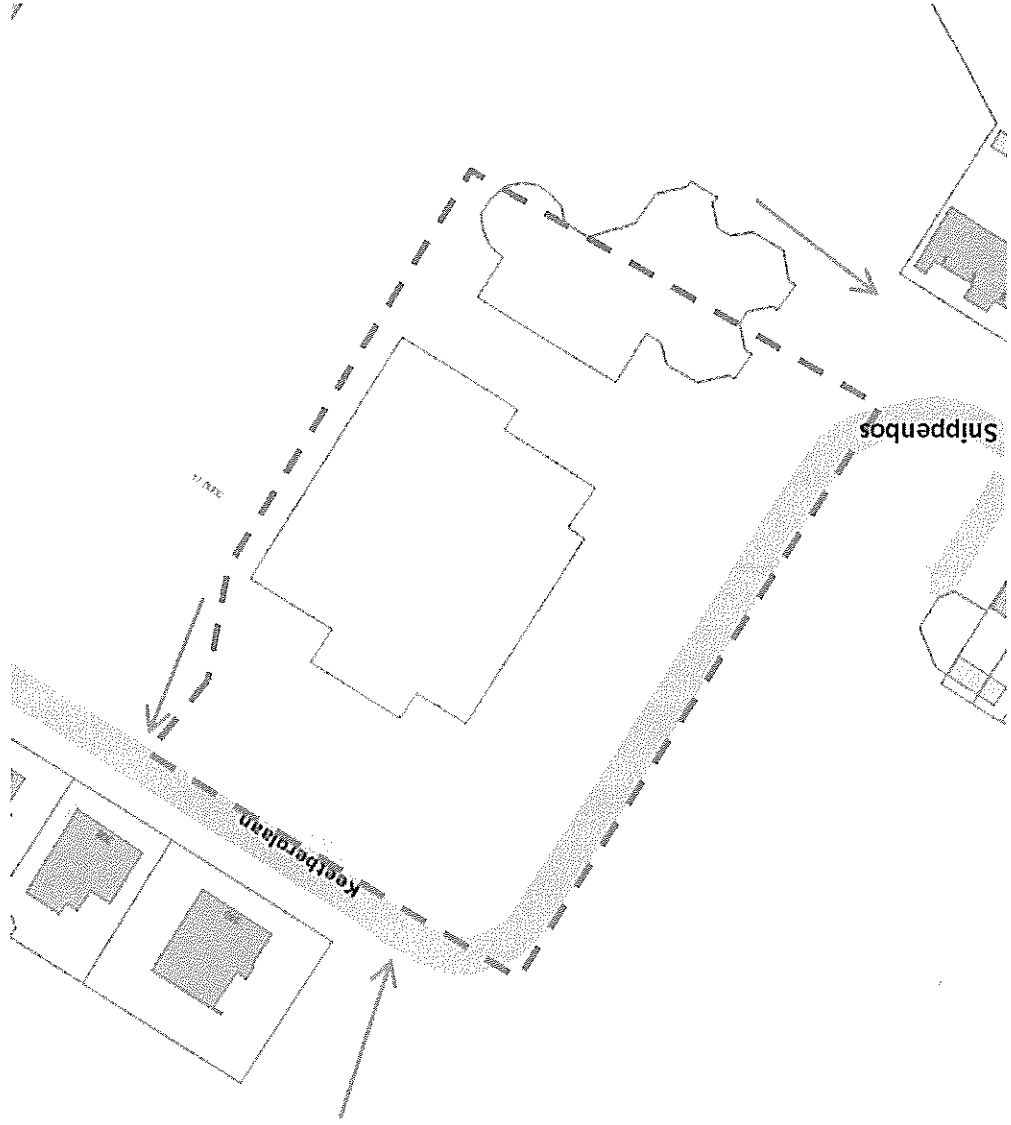
SITUATIE

GEMEENTE VELSEN

Locatie in de wijk

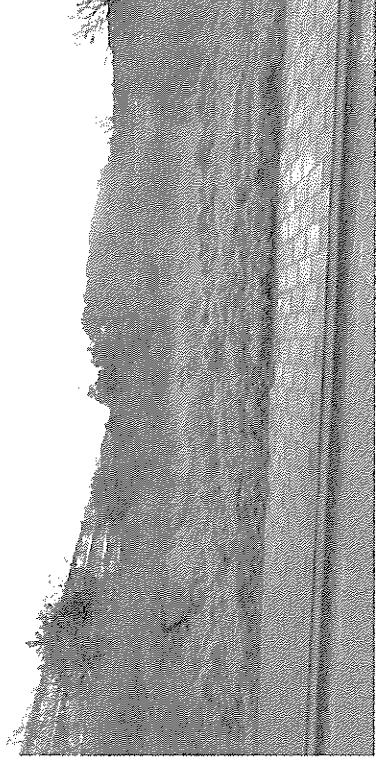


Locatieplattegrond





Bestaande toestand



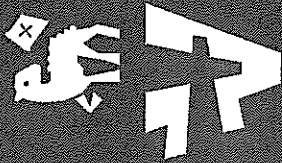


BIJDRAGEN (INPUT) VAKAFDELINGEN

Frühjahr 2019

Stille Nacht

2019



GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

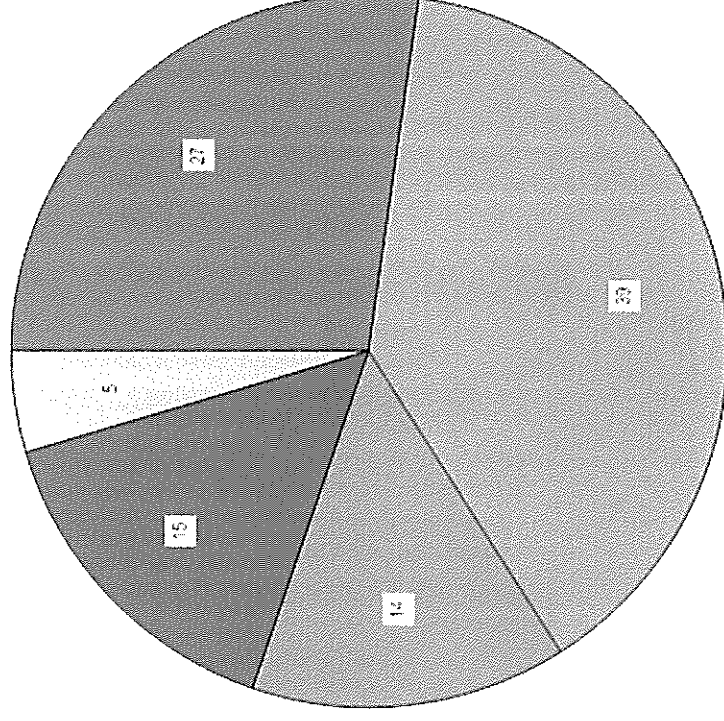
Demografie & woningvoorraad buurt

	Keetbergbuurt	IJmuiden
<small>CBS 2012</small>		
Aantal inwoners	1.595	31.715
Gem. persoonlijk ink. algemeen	€ 13.500	€ 12.822
Aantal woningen	835	15.010
Gemiddelde woningwaarde (WOZ)	€ 231.000	€ 181.000

Snippenbos- demografie



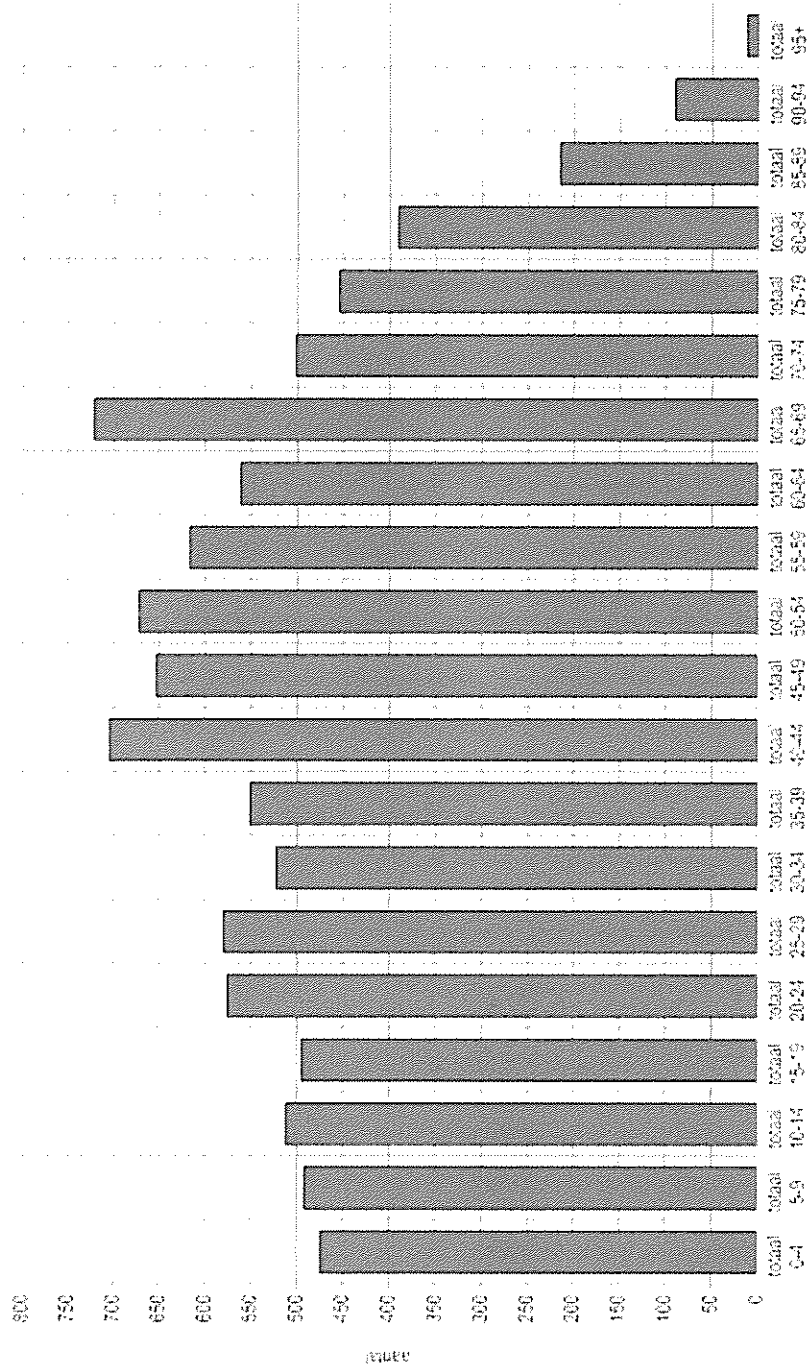
Gemeente Velsen - Relatief - 2014
Gebiedsniveau: Buurt, Keetbergbuurt (46)



■ 1 pers. huish. ■ 2 pers. huish. ■ 3 pers. huish. ■ 4 pers. huish. ■ 5 pers. huish. ■ 6 of meer pers. huish.
Bron: BAG gemeente Velsen; CBS (voor cijfers Provincie NH en Nederland)

Snippenbos- demografie

Gemeente Velsen - Totaal - 2014
Gebiedsniveau: Wijk, Zee- en Duinwijk

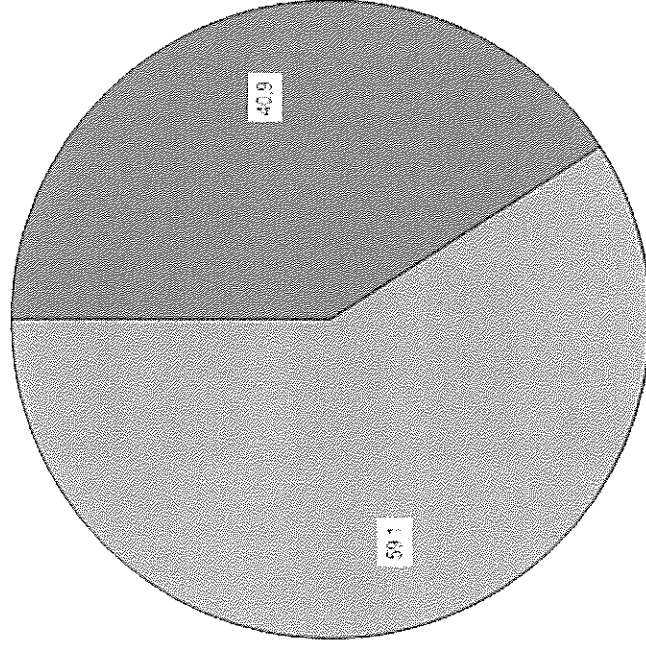


■ 2014

Bron: GBA gemeente Velsen ; CBS (voor cijfers Provincie NH en Nederland)

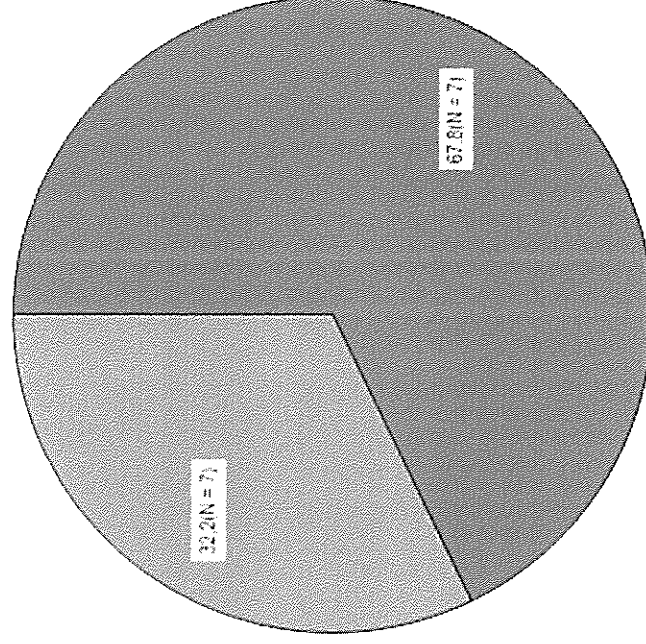
Snippenbos- woningvoorraad buurt

Gemeente Velsen - Woningvoorraad - 2014
Gebiedsniveau: Buurt: Keetbergbuurt (46)



Buurt Keetbergbuurt: (46)

% etagebouw
% laagbouw
Bron: BAG gemeente Velsen

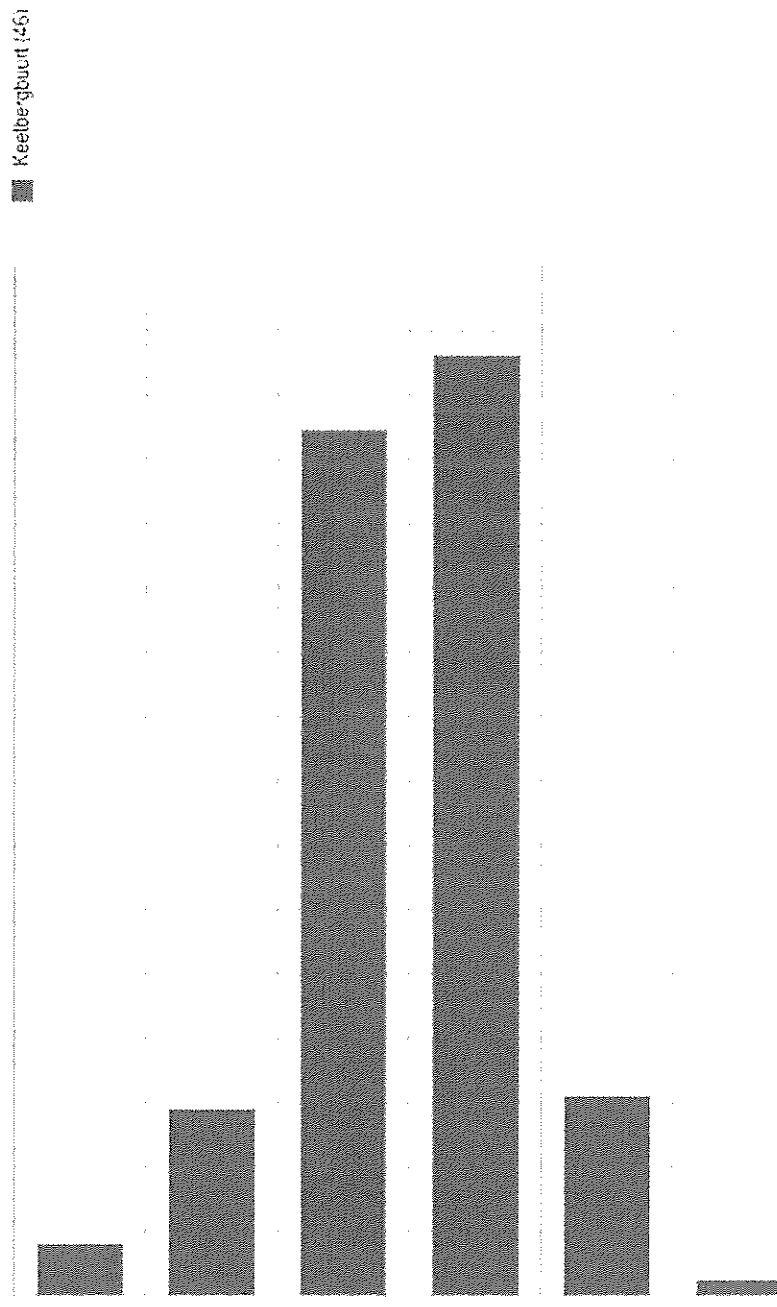


Wijk Zee- en Duinwijk



Snippenbos- woningvoorraad buurt

Aantal woningen naar grootteklasse
per wijk - 2014



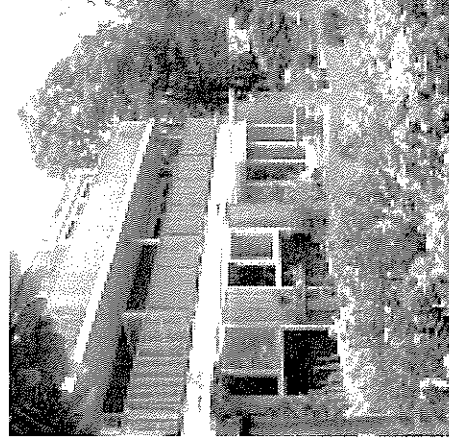
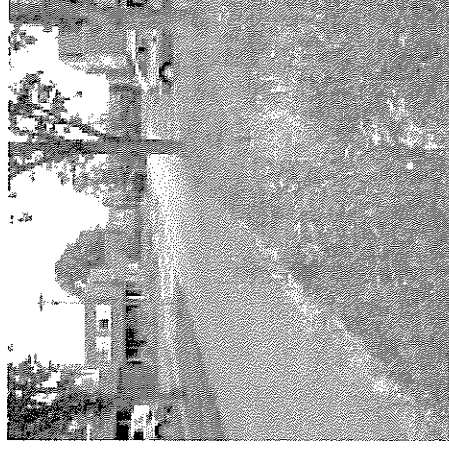
Bron: BAG gemeente Velsen

GEMEENTE VELSEN



Snippenbos

- Welk woonmilieu is hier passend?
Groen-kleinstedelijk

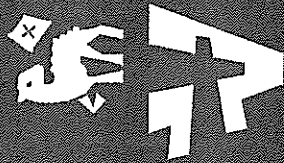


- Welke doelgroepen passen hier?
Gezinnen, met jonge en oudere kinderen, stellen.
Minder geschikt voor ouderen vanwege de afstand tot voorzieningen.
Ook voor bovenlokale doelgroepen interessant.

Snippenbos

- **Welke woningtypen zijn er mogelijk?**
Grondgebonden woningen gewenst vanwege vraag hiernaar in IJmuiden
- **Welke prijsklassen zijn hier gewenst?**
Tussen € 200.000 en 300.000 voor grondgebonden woning
- **Welke bijdrage kan de locatie leveren aan duurzaamheid?**
Energie neutrale bouw gewenst, nu EPC 0,4 in 2020 op 0



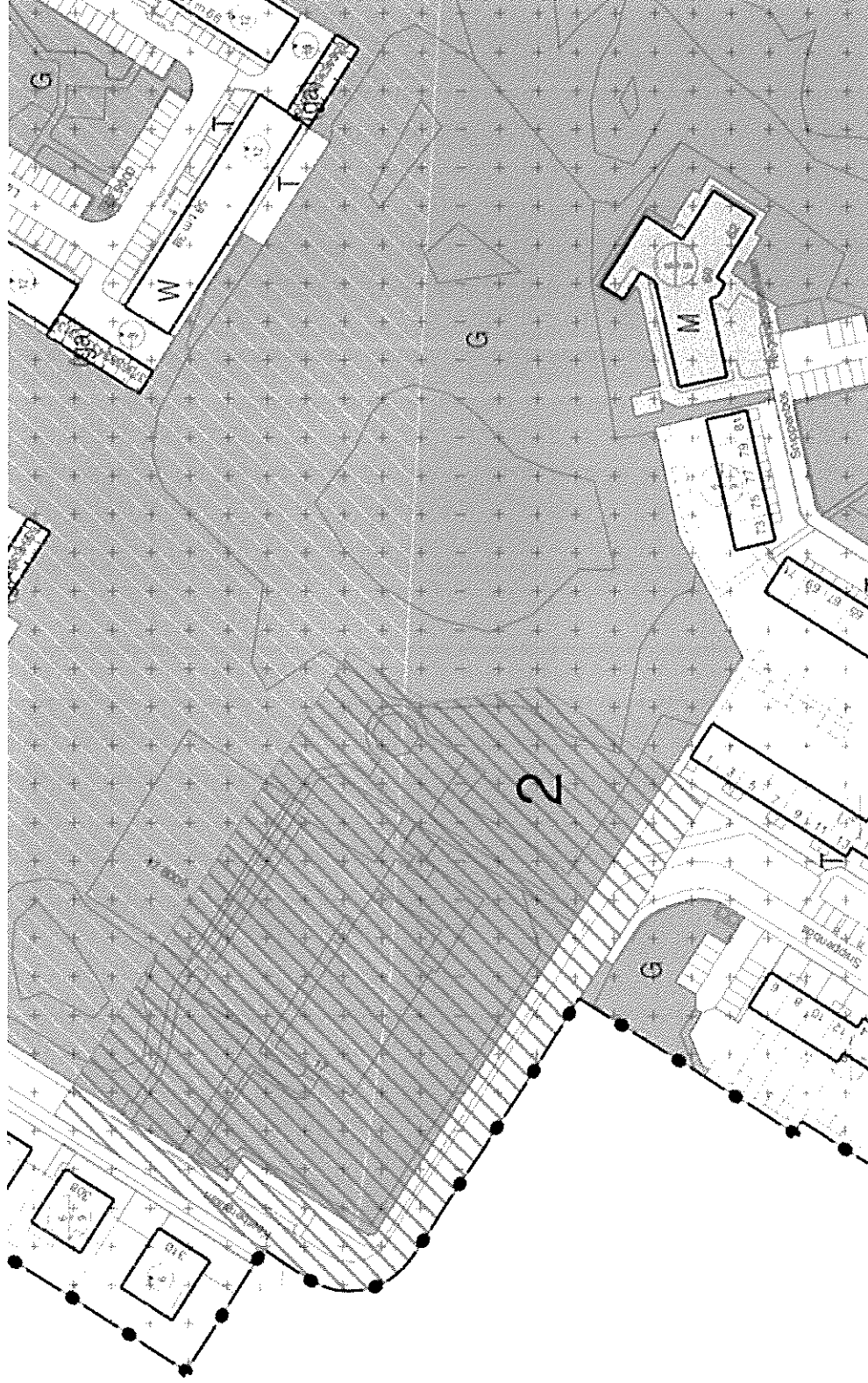


Prüfung Zellbiologie Sommersemester 03

EWNR: Bestimmung der pH-Werte in Svedberg-Gurty

GEMEINTE V E L S E N

Snippenbos



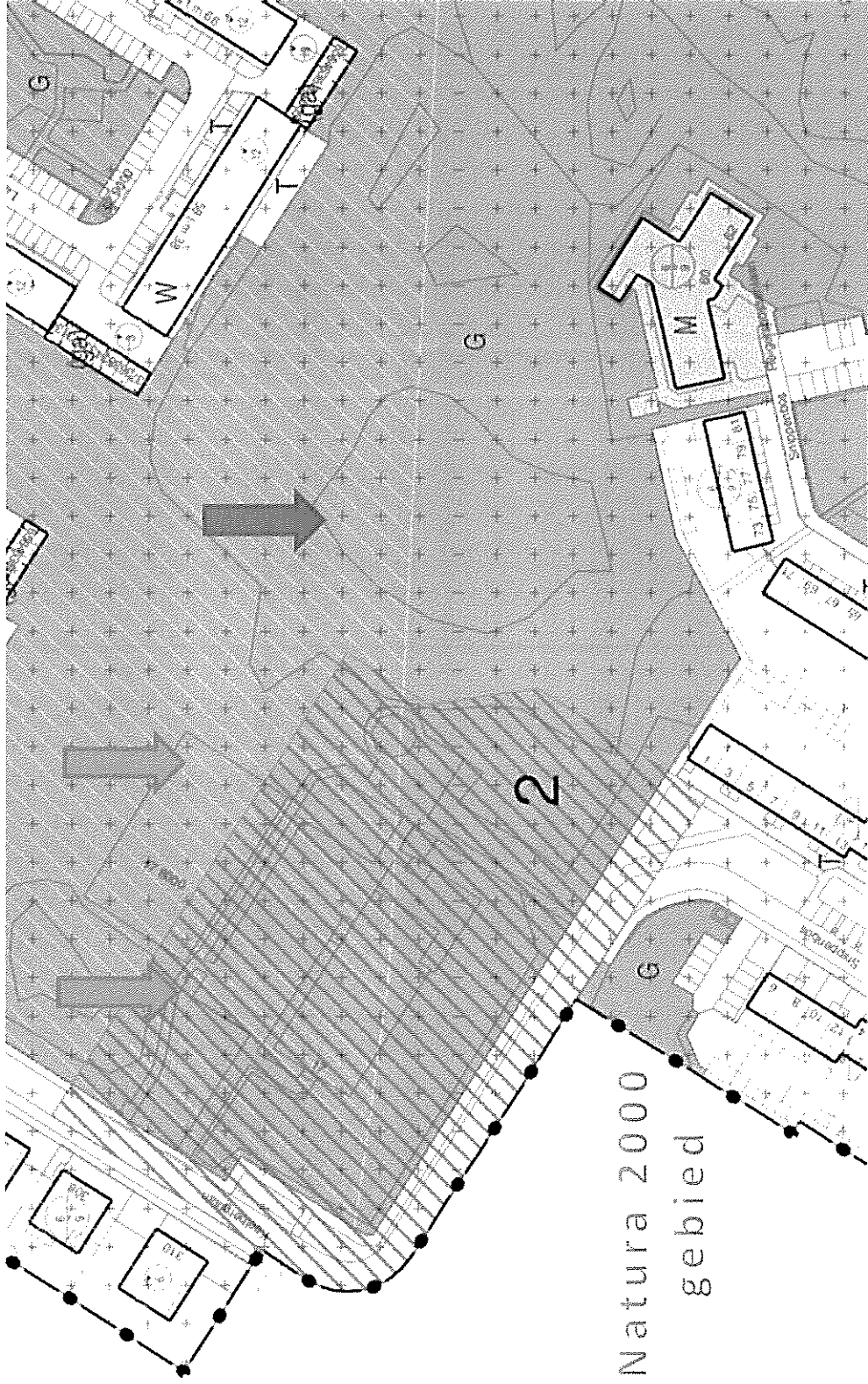
Snippenbos

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' zijn burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemmingen 'verkeer', 'groen' en 'wonen', waarbij de volgende randvoorwaarden gelden:

- 1. er worden maximaal 35 eengezinswoningen gerealiseerd;
- 2. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6 en maximaal 9 meter;
- 3. er wordt aangesloten op de bestaande bebouwing van het Snippenbos;
- 4. er dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden (conform de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning geldende parkeernormen);
- 5. de wandelverbindingen en speelvoorzieningen dienen behouden te blijven;
- 6. er dient te worden voldaan aan alle geldende milieueisen en er dient een natuurtoets te zijn uitgevoerd;
- 7. na wijziging zijn de bepalingen uit Artikel 17 Verkeer, Artikel 10 Groen en Artikel 20 Wonen op de gronden van toepassing.



Snippenbos



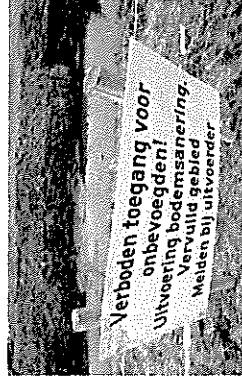
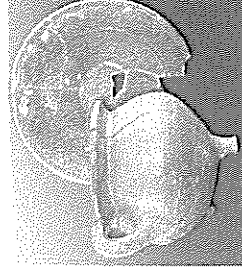
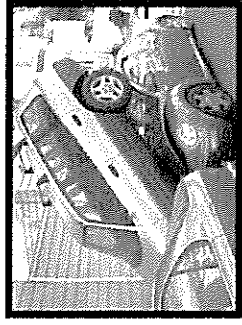
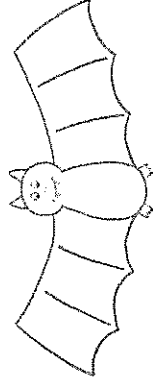
Onderzoek

Alle relevante feiten en af te wegen belangen die bij het desbetreffende plan een rol spelen, moeten onderzocht worden.

In de plantoelichting bij het bestemmingsplan moet verantwoording afgelegd worden over de uitkomsten van dit onderzoek

Geacht moet bijvoorbeeld worden aan:

- Flora en fauna, parkeren, archeologie, bodem etc.



Snippenbos

Stedenbouwkundige context

Zeewijk:

- typisch jaren '60
- stempels; zelfde verkavelingsopzet
- continu vloeiende ruimte

Snippenbos:

- typisch jaren '80
- kleinschalig, besloten karakter
- om duinkoppen geplooid

stempels:



Visie

Uitgangspunten

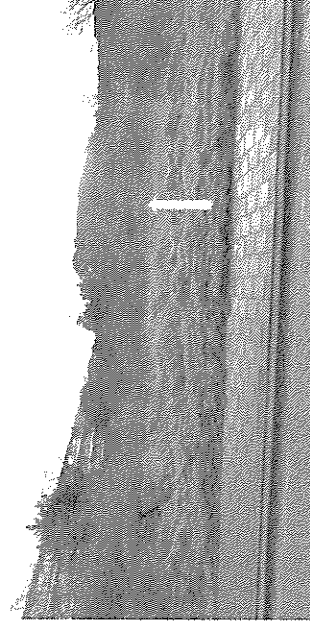
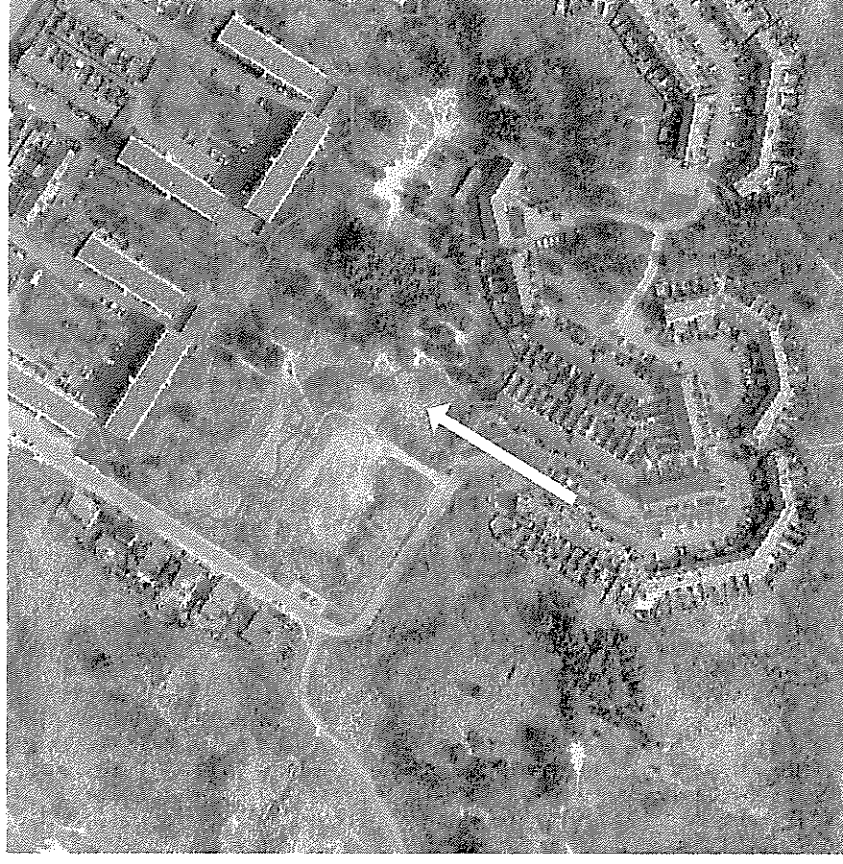
- relatie duingebied
- locatie los van stempels
- aansluiten identiteit Snippenbos / Keetberglaan
- samenhang creëren



Landschap

Uitgangspunten

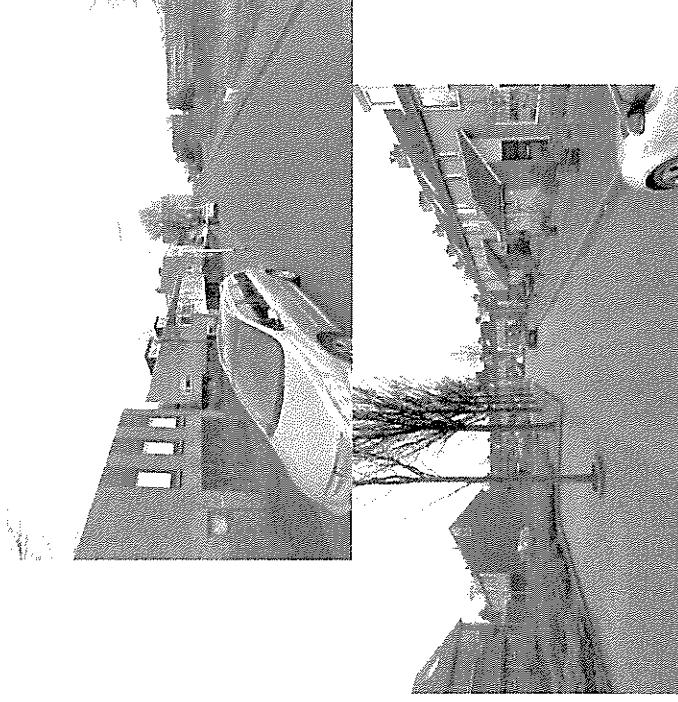
- doorzicht duinkop
- open groenruimte
- inpassen speelveld / wandelroutes



Stedenbouwkundig principe

Uitgangspunten

- aansluiten Keetberglaan met vrijstaande woningblokjes
- aansluiten Snippenbos met rijwoningen



Bouwmassa

Vrijstaande woningen

- 2 lagen met flauwe kap, helling n.t.b.
- diversiteit in blokbreedte en kaprichting mogelijk
- maximale rooilijn
- rooilijn mag door erkers etc. overschreden worden
- vrije tussenruimte, garages etc. ruim achter de voorgevel



Rijwoningen

- 2 lagen met langskap, helling n.t.b.
- maximale goot- nokhoogte, variatie mogelijk
- bloklengthe aansluiten op Snippenbos (2 blokken)
- verspringende rooilijn
- rooilijn mag door erkers etc. overschreden worden

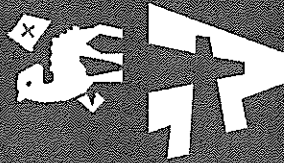


Openbare ruimte

Wegprofiel en groen

- haakspaarkeervakken
- evt. parkeerkoffer op binnenterrein
- duinzijdes vrij van parkeren
- groenvakken met bomen
- zij- en achterkanten kavels aan openbare weg afschermen met groen





Pittich Zeltbrouwy

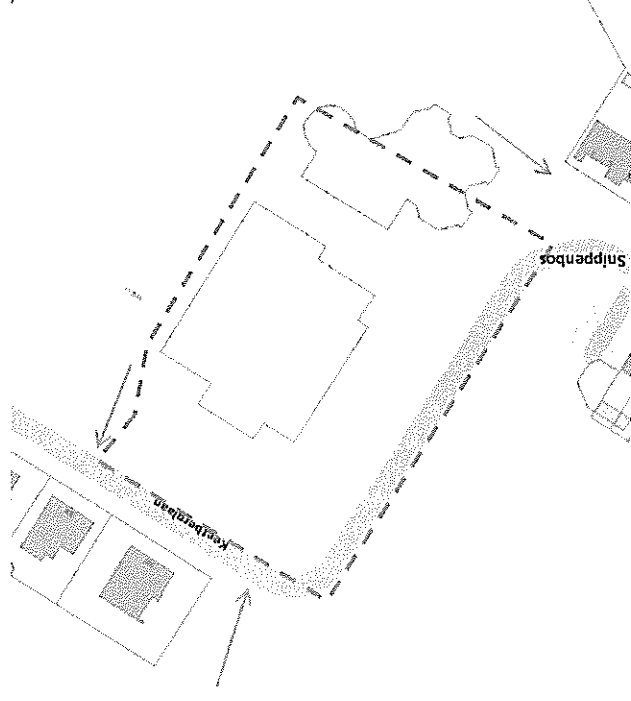
Sintpieterebros

Opentbare Waelven, Werke en Fandensien

GEMEENTE VELSEN

Snippenbos

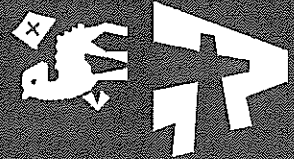
- Openbare parkeergelegenheid wordt haaks op de rijbaan van het Snippenbos gerealiseerd;
- Eventuele parkeergelegenheid op eigen terrein wordt met een inrit aangesloten op het Snippenbos;
- Voor grondgebonden woningen geldt een parkeernorm van 0,35pp per 25m² bvo;
- Voor appartementen geldt een parkeernorm van 0,40pp per 25m² bvo;
- 25% van de parkeerplaatsen dient openbaar toegankelijk te zijn voor bezoekers, bezorgers, e.d.;
- Haakse parkeervakken zijn minimaal 2,5 meter breed en 5,0 meter diep;
- Langsparkeervakken zijn minimaal 2,0 meter breed en 5,5 meter lang;
- De theoretische parkeercapaciteit op eigen terrein wordt gecorrigeerd naar een praktische capaciteit volgens de tabel in bijlage 4 van de Nota parkeernormenbeleid 2015;
- De verbindingen tussen de Keetberglaan en de verschillende voetpaden en (brom)fietspaden (zie groene pijlen op de afbeelding) mogen verplaatst worden, maar dienen wel in stand te blijven;
- Aan de noordzijde van het Snippenbos dient een trottoir van 2 meter breed aanwezig te zijn;
- Het riool wordt gescheiden aangeboden op de erfgrans;
- Bij de bouw worden maatregelen genomen ter bescherming van het Natura 2000 gebied;
- de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie bij het verleggen van de rijbaan worden geraamd op €400.000,- (exclusief eventuele aanpassingen aan het nutstracé, de openbare verlichting en eventuele grondsanering).



IF fittich Zschibonny

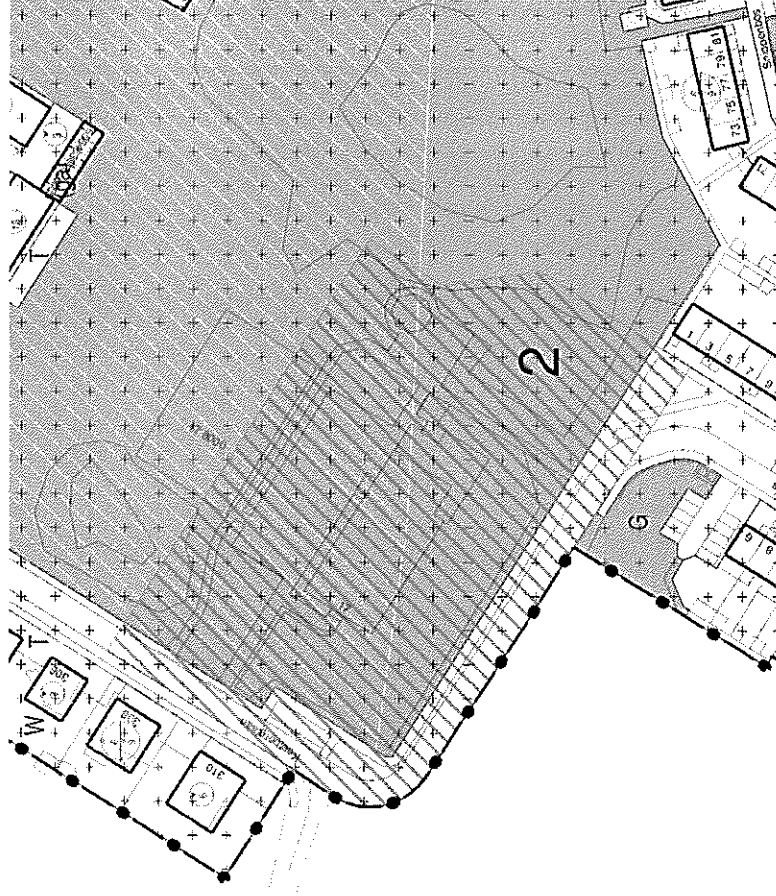
Smittippenbros

Wassigradl



GEMEENTE VEUSEN

Snippenbos IJmuiden



Snippenbos

Reig

H

Heerendunweg

inweg



Bodem

Onderzoek door de Milieudienst is nodig voor:

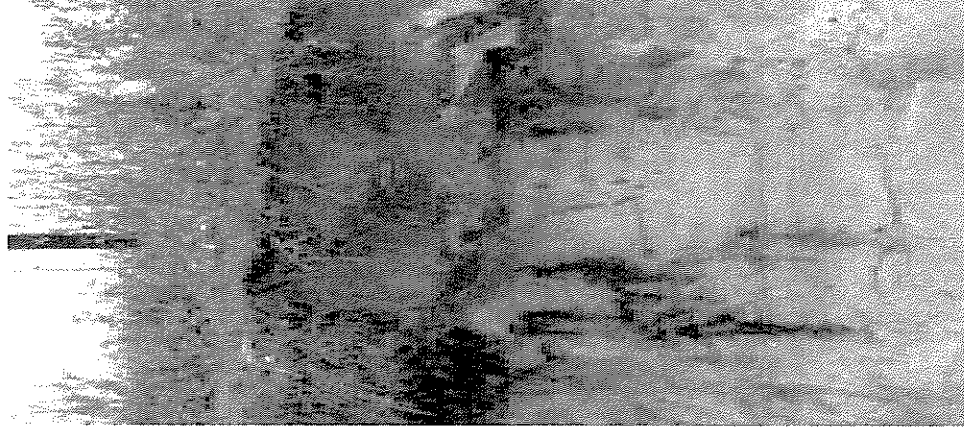
- kwaliteit van de bodem
- flora en fauna

Onderzoek door Archeologie is nodig voor:

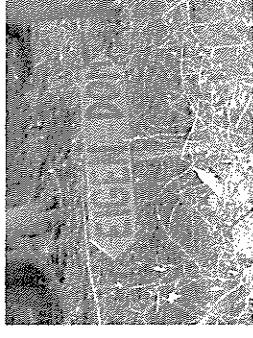
- archeologisch onderzoek

Onderzoek door BOR is nodig voor :

- ondergrondse infrastructuur
- bomen en groenstructuur



Eigendomsituatie



De situatie van de grond: het betreft een braakliggend terrein

De grond is in eigendom van de gemeente.

Er zijn geen contracten over gebruik en verhuur.

Het beleidskader: Grondbeleid, Algemene Voorwaarden 2013, Mandaatregister

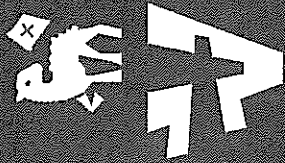
De risico's/aandachtspunten:

- a) nog nader uit te voeren bodemonderzoek
- b) fundering niet in lijn met de belasting en de bodemgesteldheid (opstellen bouwkundig rapport)
- c) (tijdelijke) huurcontracten
- d) erfdienstbaarheden (nader onderzoek nodig)
- e) grondbeleid van de gemeente Velsen. Het grondbeleid vermeldt o.a.:

“Woningbouwkavels die de gemeente direct aan particuliere opdrachtgevers uitgeeft, worden bij openbare inschrijving verkocht. Voor woningbouwkavels voor particuliere opdrachtgevers die via een ontwikkelaar worden verkocht wordt de prijs uitgedrukt in een prijs per m2 grond, tot stand gekomen door de comparatieve benadering.”

Pitoh em piro-djatsesie KO

Pitoh em piro-djatsesie KO



GEMENTE VELSSEN

Is er een operationele grondexploitatie?

Er is geen operationele grondexploitatie aanwezig.

De volgende zaken zijn nodig voor het maken van een grondexploitatie:

- Kostenraming verwerving/inbrengwaarde/boekwaarde
- Kostenraming aanpassing gebouw
- Kostenraming milieuvoorzieningen (sanering)
- Kostenraming bouwrijp maken (archeologie / bommen)
- Kostenraming woonrijp maken
- Kostenraming kunstwerken (bruggen, tunnels, duikers)
- Kostenraming plankosten (ambtelijke uren en onderzoek)
- Kostenraming administratieve lasten (tijdelijk beheer, verzekering en belastingen)
- Kostenraming rente/fasering alle kosten en opbrengsten
- Raming grondopbrengsten
- Raming subsidies en overige opbrengsten



Welke inbrengwaarde heeft de locatie?

Hieronder staat de waarde als opgenomen in de boeken (boekwaarde aangeleverd door afdeling financiën). De grond/opstal is gemeentelijk eigendom.

Boekwaarde

Per 31-12-2014 € 6.028,47

(De boekwaarde is aangeleverd per 31-12-2013 en geïnterpreteerd naar 31-12-2014)



Uitgangspunten bij (grond)exploitatie

- Een saldoneutrale grondexploitatie
- Minimaal marktconform (geen staatsteun)
- Kadernota Grondprijzen
- Informatie voor bepaling grondprijis:
 - verwachte VON-waarde van maximaal te realiseren object
 - investeringsniveau kopers
 - aanvullende eisen die van invloed zijn zoals bijvoorbeeld duurzaamheid, afwerkingsniveau en geluidwerende maatregelen



Welk financieel kader is van toepassing?

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)
- Kadernota grondprijzen (16 januari 2014)
- Kadernota ontwikkeling (20 september 2012)



Zaken die van positieve invloed zijn op resultaat/haalbaarheid

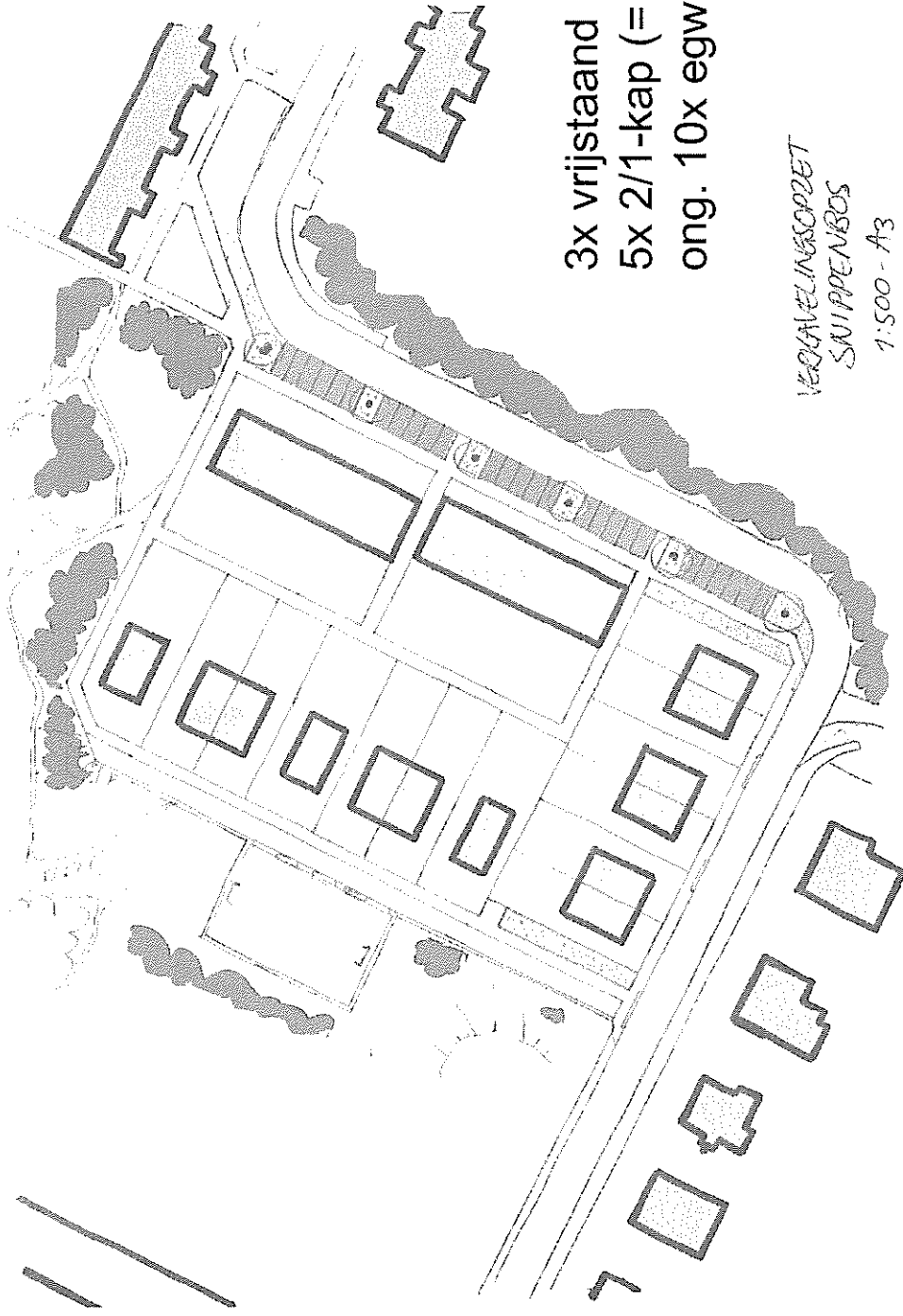
- Hoogte dichtheid plangebied (goede verhouding uitgeefbaar oppervlak en openbaar oppervlak)
- Aantal woonlagen (hogere grondprijs)
- Niveau (extra) randvoorwaarden aan woningen (duurzaamheid en kwaliteit)
- Kwaliteitsniveau openbare ruimte
- Inrichting openbare ruimte (weinig kunstwerken)
- Risicoanalyse en beheersmaatregelen





VERKAVELINGSPLAN

verkavelingsplan



3x vrijstaand
5x 2/1-kap (= 10 wng)
ong. 10x egw

VERKAVELINGSOPZET
SUIJPENBOS
1:500 - A3



KAVELREGELS

GEMEENTE VELSEN

Kavelregels tussen-/hoekwoning

- er kunnen minimaal 8 en maximaal 16 stroken van 0,6 meter breed worden afgenomen voor de bouw van één grondgebonden woning
- de woning bestaat uit maximaal 3 bouwlagen
- de woning wordt aan beide zijden aaneengesloten met de naastgelegen kavels gebouwd
- de minimale en maximale bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter
- de bebouwing bevindt zich binnen het oranje bouwvlak
- de omgevingsvergunning wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van de Welstandscommissie, maar wel wordt getoetst op excessen door de organisatie
- er geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning en de inschrijving in het bevolkingsregister
- op de verdiepingen kunnen ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers en balkons, worden gemaakt die maximaal 1 meter buiten het (oranje) bouwvlak liggen; deze bouwdelen bevinden zich op minimaal 1 meter afstand van de bebouwingsgrens met de naastgelegen kavel
- het parkeren vindt plaats in de openbare ruimte
- hoekwoning: als bij 'tussenwoning', behalve: er worden minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd



Kavelregels (half)vrijstaand

- er kan één (half)vrijstaande woning worden gebouwd
- de woning bestaat uit maximaal 3 bouwlagen
- de maximale goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter
- de woning wordt aan één zijde aaneengesloten met de naastgelegen kavel gebouwd
- de kavel kan met de aaneengesloten kavel worden afgenomen voor de bouw van één woning
- de bebouwing bevindt zich binnen het (oranje) bouwvlak
- er worden minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd
- de omgevingsvergunning wordt niet getoetst aan de redelijke eisen van de Welstandscommissie, maar wel wordt getoetst op excessen door de organisatie
- er geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning en de inschrijving in het bevolkingsregister
- afhankelijk van grootte (oranje) bouwvlak: maximaal volume 600 m³ of maximale 'footprint' (oppervlakte waar hoofdgebouw de grond raakt) van 50% van de kaveloppervlakte





GRONDEXPLOITATIE

GEMEENTE VELSEN

Resultaat grondexploitatie

Op basis van de uitgangspunten, resultaat en de risicoanalyse kan worden geconcludeerd dat er op basis van marktconforme prijzen een financieel haalbare exploitatie mogelijk is. Het projectsaldo van € 0,7 miljoen contante waarde is te beschouwen als inbrengwaarde van de gemeentegrond en lijkt marktconform. Dit betreft in deze fase een indicatief resultaat. Er zijn een aantal onderwerpen die nadere uitwerking behoeven in het vervolgproces tot vaststelling van een grondexploitatie. De risico's zien voornamelijk op de verkoopbaarheid van de kavels (plankwaliteit, randvoorwaarden en prijs) en het organiseren van samenwerking tussen particulieren. De uitwerking van het plan en de te kiezen marktbenadering zijn van grote invloed op een succesvolle verkoop.

Zie de bijlage Financiële haalbaarheidsanalyse Snippenbos voor een uitgebreide onderbouwing.





PLANNING

GEMEENTE VELSEN

Data



Collegebesluit quickscan	begin april 2015
Collegebesluit projectdocument/grondexploitatie	eind augustus 2015
RO-procedure	juni 2015 t/m jan 2016
Start marketing	begin januari 2016
Start verkoop	maart 2016
Bouwrijp maken	eind 2016

