


Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord															
1	Geluids- en/of lucht belastingen	Zijn er geluids- en/of lucht belastingen bekend die van invloed zijn op mogelijke woonfunctie? En wat is de hoogte van deze belastingen?	Luchtkwaliteit vormt geen belemmering.  Vanwege wegverkeerslawaaai is er een hogere waarde besluit Wet geluidhinder nodig, de maximale ontheffingswaarde wordt, op basis van een indicatieve berekening, niet overschreden.  Uit de berekeningen voor industrielawaai blijkt dat het pand in principe niet geschikt is voor een woonfunctie of een andere geluidsgevoelige functie. Indien er een geluidgevoelige functie in het pand komt moet: *de noordgevel volledig doof worden uitgevoerd; *de oostgevel vanaf de 3de bouwlaag doof worden uitgevoerd; *de westgevel volledig doof worden uitgevoerd; *de zuidgevel vanaf de 4de bouwlaag doof worden uitgevoerd.															
2	Naastgelegen kavel	Wanneer wordt zekerheid verkregen m.b.t. mogelijke verwerving kavel Rijkswaterstaat?	RWS heeft zeer recentelijk aangegeven voornemens te zijn de kavel te verkopen. Hiertoe vinden op korte termijn gesprekken plaats met de gemeente.															
3	Naastgelegen kavel	Kunt u aangeven welke fysieke beperkingen er in de grond zitten voor toekomstige ontwikkeling op het kavel van Rijkswaterstaat.	Er bevindt zich in het gehele gebied een bunker. Tevens zijn er mogelijk 2 munitiebunkers aanwezig, deze zijn rood gearceerd op onderstaande foto.  Voor de aanwezigheid van kabels en leidingen zal een Klic-melding gedaan moeten worden. Er zijn geen grote kabels of leidingen in dit perceel te verwachten aangezien deze in dan in het bestemmingplan opgenomen moeten zijn incl. vrijwaringszone. Wel is deze strook onderdeel van de primaire waterkering en hierin mag je geen werkzaamheden uitvoeren zonder watervergunning.															
4	Veiligheidsregime	Geldt er een extern veiligheidsregime voor de locaties?	Het gebouw ligt deels in het invloed gebied van een transportleiding. Er moet een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld. Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten.															
5	Subsidie	Bestaan er subsidiemogelijkheden voor de herontwikkeling vanuit gemeente, het Rijk, etc.?	De gemeente Velsen verstrekt geen subsidies voor ondernemers. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland kent wel subsidiemogelijkheden. Zie <a href="http://www.rvo.nl">www.rvo.nl</a> De gemeente verstrekt geen subsidies voor het verduurzamen van het gebouw.															
6	Buurt	Is er een buurtvereniging actief?	IJmuiden Noord heeft een wijkplatform. Voor meer informatie over dit wijkplatform verwijzen wij u naar de website: <a href="http://www.wijkplatformsvelsen.nl/ijmuiden-noord/">http://www.wijkplatformsvelsen.nl/ijmuiden-noord/</a>															
7	Bestemmingsplan	Moet er een bestemmingsplan gewijzigd worden als er woningbouw wordt gepleegd? Is hiervoor bereidheid vanuit de gemeente?	Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden indien woningbouw wordt toegestaan op de locatie. Dit zijn blijken uit de kaders en voorwaarden die op basis van de input van de marktconsultatie De gemeente Velsen heeft de intentie bereid om het huidige bestemmingsplan te wijzigen om een herontwikkeling tot andere functie(s) planologisch mogelijk te maken. Zie pagina 8 paragraaf 3.1.4 van het marktconsultatiedocument. Dit mede afhankelijk van de procedures die gevoerd worden.															
8	Behoud pand v.s. slopen	Is het mogelijk partieel te slopen met behoud van karakteristieke delen? Het pand is in dermate slechte technische staat.	De gemeente moet nog een besluit nemen of zij het pand (deels) wil slopen. Dit besluit zal mede afhangen van de uitkomsten van de marktconsultatie. De voorkeur gaat uit naar behoud van het pand.															
9	Bouwhoogte	Hoe hoog zou er op de kavel of naastliggende kavel gebouwd mogen worden?	Er zijn op voorhand geen maximale bouwhoogtes bepaald. Het is voor ons essentieel om van marktpartijen te vernemen of het noodzakelijk wordt geacht om het gebouw op te toppen en/of naastgelegen kavel te bebouwen. Indien het noodzakelijk wordt geacht om het gebouw op te toppen t.b.v. een sluitende exploitatie vernemen wij graag welke hoogte door marktpartijen wordt voorgesteld.															
10	Programma	Geldt bij bestemming Woningbouw nog een sociaalprogramma?	In het raadsvoorstel van 20 juni 2017 is de volgende wijziging aangebracht in de woonvisie Velsen 2025: De gemeente wijzigt de Woonvisie 2025 op het gewenste woonprogramma bij nieuwbouw in de verschillende kernen van de gemeente. In Velsen-Zuid, Driehuis, Santpoort-Noord, Velsbroek en Santpoort-Zuid wordt meer nadruk gelegd op sociale huurwoningen en in IJmuiden en Velsen-Noord meer op koop- en markthuurlwoningen. Hier geldt een percentage van 10% sociale huur. Hiermee wordt ingezet op meer spreiding van de sociale huurwoningvoorraad over de gemeente en meer markt-/middensegmenthuurlwoningen voor woningzoekenden die niet (meer) in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. <table border="1" data-bbox="1014 1914 1554 2077"> <thead> <tr> <th></th> <th>Velsen-Zuid, Driehuis, Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid, Velsbroek</th> <th>IJmuiden, Velsen-Noord</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Huur</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>tot EU-grens (sociaal)</td> <td>30%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>boven EU-grens (markt)</td> <td>-</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Koop</td> <td>-</td> <td>50%</td> </tr> </tbody> </table>		Velsen-Zuid, Driehuis, Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid, Velsbroek	IJmuiden, Velsen-Noord	Huur	-	-	tot EU-grens (sociaal)	30%	10%	boven EU-grens (markt)	-	40%	Koop	-	50%
	Velsen-Zuid, Driehuis, Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid, Velsbroek	IJmuiden, Velsen-Noord																
Huur	-	-																
tot EU-grens (sociaal)	30%	10%																
boven EU-grens (markt)	-	40%																
Koop	-	50%																
11	Financieel	Hoeveel heeft de gemeente gemiddeld per jaar uitgegeven aan: • Onderhoud • Gas/water/elektriciteit • Rioolheffingen • Belastingen • Verzekeringen	<b>Onderhoud</b> Voor het onderhoud van het pand is jaarlijks ca. € 35.000,- gereserveerd voor instandhouding.  <b>Rioolheffingen</b> De kosten voor Rioolheffing staan voor 2017 beschreven in de Verordening Rioolheffing 2017: artikel 7 Belastingtarieven 1.Het tarief voor het eigenarendeel van de rioolheffing afvalwater bedraagt € 109,85 2.Het tarief voor het gebruikersdeel van de rioolheffing afvalwater bedraagt € 55,49 3.Het tarief voor het eigenarendeel van de rioolheffing hemel- en grondwater bedraagt € 54,92 4.Het tarief voor het gebruikersdeel van de rioolheffing hemel- en grondwater bedraagt € 27,74.  <b>Gas/water/elektra</b> Verbruik water is ca. € 1.045,-, voor Elektra ca. € 31.840,-, OZB eigenaar en OZB gebruik is conform de Verordening OZB 2017: Artikel 5  Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. De gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2139% b. De eigenarenbelasting 1.voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1139%; 2.voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2662%.  <b>Verzekeringen</b> Aan verzekeringen is jaarlijks een bedrag gemoeid van ca. € 4.500,-.															
12	Heffingen	Wat worden de gemeentelijke heffingen die voor het Witte Theater gaan gelden? Gelden andere tarieven bij commercieel gebruik dan bij gebruik door culturele instellingen zonder winsttoegmerk?	Er gelden geen afzonderlijke tarieven voor commerciële of niet commerciële panden. Conform de Verordening OZB 2017 wordt er alleen een verschil gemaakt in onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen en welke in hoofdzaak niet tot woning dienen. De tarieven die voor 2018 gelden zijn nog niet vastgesteld.															