

De heer P.J.N. Rutte
Hofgeesterweg 7
1991 AC VELSERBROEK



Uw kenmerk
W11.000438
OLO157164

Ons kenmerk
u11.010959

Voor informatie
M. Welp
Tel. 14 0255

Bijlagen
diverse

Datum
31-10-2011

Onderwerp: omgevingsvergunning voor project Hofgeesterweg 2 te Velsersbroek

Geachte heer Rutte,

U heeft op 27 juni 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van bouwwerken, het oprichten van een woning met bijbehorende bouwwerken (o.a. stallen voor hobbymatig houden van 4 paarden en opslagruimten) en het kappen van bomen op het perceel Hofgeesterweg 2 te Velsersbroek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W11.000438/OLO157164.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.18 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op artikel 4.14 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Velsen 2009 (APV) besluiten wij voor voornoemd project een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen bouwwerken;
2. Strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van het bepaalde in geldende bestemmingsplan Hofgeest krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo;
3. Vellen houtopstand;
4. Slopen bouwwerk;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

- Aanvraagformulier met stempeldatum 27-06-2011;
- Tekening bestaande situatie (slooptekening) met stempeldatum 04-07-2011;
- 4 x Tekening (2002 blad 0 t/m 3) met stempeldatum 27-06-2011;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum 04-07-2011;
- Oppervlakteberekening met stempeldatum 04-07-2011;
- Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum 04-07-2011;
- Bomeninventarisatie met stempeldatum 04-07-2011;
- Asbestinventarisatierapport type-A met stempeldatum 04-07-2011;
- Rapportage Ga;k en ventilatie met stempeldatum 04-07-2011;
- EPC-berekening met stempeldatum 04-07-2011.

Deze documenten worden meegezonden met dit besluit.

Aan deze vergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. Wij raden u aan om deze vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften naleven.

Voorwaarden

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Vergunningen & Uitvoering belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf en de toe te passen installaties 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 door de afdeling Vergunningen en Uitvoering zijn goedgekeurd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld overeenkomstig het bepaalde in § 2.3 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet. De raad van Velsen heeft op 13 oktober 2011 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan treedt de beschikking pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

IJmuiden, 31 oktober 2011

Burgemeester en wethouders van Velsen,

Secretaris

Burgemeester


D. Emmer


F.M. Weerwind

Beroep

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit binnen een termijn van 6 weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Een beroepschrift schorst de inwerkingtreding van het besluit echter niet. Hiertoe kunnen belanghebbenden op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat ook beroep is ingesteld

Voor de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening en/of het beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- Overwegingen
- Voorschriften
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Wij raden u aan om dit besluit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk. (art. 2.10 Wabo)

In artikel 2.10 van de Wabo is in een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd.

- ***Bouwbesluit***
De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003, met inachtneming van eventueel verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.
De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003
- ***Bouwverordening***
De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de *Bouwverordening Velsen 2010*, met inachtneming van de eventuele krachtens deze verordening verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.
- ***Planologie***
Het bouwplan is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan Hofgeest van kracht is. De betreffende gronden hebben de bestemming Woondoeleinden, Erven en Tuin. Het project is wegens overschrijding van het te bebouwen bouwvlak hiermee in strijd. Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo.
- ***Welstand***
Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk moeten zodanig zijn, dat het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota van de gemeente Velsen, zijn welstandscriteria gesteld, waaraan een bouwaanvraag wordt getoetst. De commissie stedelijk schoon baseert haar advies op de in de “Welstandsnota” genoemde criteria. De Commissie stedelijk schoon heeft het bouwplan beoordeeld en geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo)

Initiatiefnemer wil ter vervanging van een bestaande woning met bijgebouwen een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken (o.a. stallen voor hobbymatig houden van 4 paarden en opslagruimten) oprichten. De bestaande opstallen zijn gedateerd en aan een ingrijpende verbetering toe, gekozen is voor nieuwbouw. Dit initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan Hofgeest, waarbij de gronden van het perceel zijn bestemd voor Woondoeleinden, Erven en Tuin, wegens overschrijding van het te bebouwen bouwvlak.

Initiatiefnemer had de aanvraag ingediend op 1 juli 2010 onder het oude wettelijke regime van de Wet ruimtelijke ordening en Woningwet. In overleg is besloten deze aanvraag in te trekken en een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Het project zelf is niet gewijzigd. Het initiatief is onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Daar waar in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken van projectbesluit dient gelezen te worden afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1. juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Het project is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarnaast is het o.a. getoetst aan de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna en milieuzonering. Voor het project is een procedure tot vaststelling hogere grenswaarden geluidhinder (Wet geluidhinder) doorlopen en vastgesteld. De Milieudienst IJmond heeft namens ons college van burgemeester en wethouders deze procedure gelijktijdig doorlopen. Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische, archeologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project. Gezien de ruimtelijke onderbouwing die aan het verzoek ten grondslag ligt, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het project verzetten.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure hebben daartoe het ontwerpbesluit en ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens is het project voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland.

De raad van Velsen heeft op 13 oktober 2011 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. gegeven voor voornoemd project.

De initiatiefnemer zal de woning met bijbehorende bouwwerken voor eigen rekening en risico bouwen. En er is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten voor eventuele claims voor een tegemoetkoming in planschade.

Gelet op het voorgaande zijn wij bereid voor voornoemd project af te wijken van het bepaalde in geldende bestemmingsplan Hofgeest krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid a, onder g Wabo)

De aanvraag is beoordeeld aan de hand van de criteria zoals genoemd in artikel 4:16 van de Algemene plaatselijke verordening. Er zijn geen gronden om de vergunning te weigeren.

Het slopen van bouwwerken (artikel 2.2, lid 1, onder a Wabo)

In artikel 8.1.6 van de Bouwverordening Velsen 2010 is een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 21) of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing 39), die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening 40) de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend;

Deze weigeringsgronden doen zich in dit geval niet voor, zodat wij de vergunning moeten verlenen.

VOORSCHRIFTEN

bouwen bouwwerken

- de uitvoering van dit plan moet geschieden in overleg met de afdeling Vergunningen en Uitvoering;
- de aansluiting van de riolering op de hoofdriolering moet geschieden in overleg met de eigenaar hiervan;
- met de uitvoering van het plan mag geen uitvoering worden gemaakt voordat het bouwkundig peil ten opzichte van het N.A.P. is vastgesteld door de afdeling Vergunningen en Uitvoering Velsen. Voor het opvragen van deze gegevens dient u contact op te nemen met de heer P. van Tongeren (tel. 0255-567423);
- het uitzetten van de rooilijnen moet door openbare werken geschieden; voor de juiste situering en maatvoering is de laatste uitgave van het door openbare werken vastgesteld matenplan maatgevend;
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning welke een bereikbaarheid heeft conform NEN 5087, moeten een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2;
- de cv. installatie alsmede de ketel- of opstellingsruimte moeten geheel overeenkomstig het gestelde in de normen NEN 3028 en 1078 zijn uitgevoerd;
- met het oog op de cultuurhistorie, het feit dat bepaalde zones in Velsbroek rijk zijn aan bodemvondsten, wordt verzocht qua constructie uit te gaan van een zo wijd mogelijk gesteld palenplan en niet dieper dan de bouwvare de grond te roeren, een en ander in overleg met de gemeente archeoloog.

het vellen of doen vellen van een houtopstand

- Het kappen van de bomen dient plaats te vinden op werkdagen tussen 07.00 uur 's ochtends en 19.00 uur 's avonds om geluidsoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen.
- Op grond van artikel 4.21 van de Algemene Plaatselijke Verordening dienen iepen met inbegrip van het resterende stamdeel direct en ter plaatse te worden ontschorst en de schors te vernietigen;
- of de niet ontschorste iepen of delen daarvan te vernietigen of zodanig te behandelen dat verspreiding van de iepziekte wordt voorkomen.

slopen bouwwerken

- Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom tot het slopen aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Het slopen moet gebeuren overeenkomstig de *Bouwverordening Velsen 2010*, met inachtneming van de door ons aan vergunninghouder kenbaar gemaakte of te maken voorwaarden en nadere eisen.
- Het terrein waarop wordt gesloopt moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het eventueel aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
- Het slopen en alles wat daarmee verband houdt, moet gebeuren op veilige wijze; onder meer moeten de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de weg en de daarin gelegen werken, de weggebruikers en naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
- Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.
- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.

- De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 41).
- Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloopt verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht.
- Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt aangevangen, moet worden geïnventariseerd welke materialen voor hergebruik in aanmerking komen.
- Het te slopen materiaal dient zoveel als mogelijk aan de bron gescheiden te worden. Op de sloopplaats dienen, voorzover nodig, tenminste aanwezig te zijn een container voor:
 - * gevaarlijk afval (kca)
 - * overige afval: bestaande uit :
 - * steen (beton, metselwerk, en dergelijke);
 - * hout;
 - * glas;
 - * papier/karton;
 - * kunststof;
 - * bitumineuze dakbedekking.
- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden moet - om hergebruik mogelijk te maken - worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde be- of verwerkingsinrichting of een sorteerinrichting.
- Als dit niet mogelijk is, moet de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze.

NADERE OPMERKINGEN

Wij maken u er op attent dat op grond van de Flora- en Faunawet 1988 (artikel 10 t/m 12) het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen dan wel beschadigen van eieren van beschermde vogels of het verstoren, het opzettelijk vernielen dan wel beschadigen of het wegnemen van hun nesten verboden is.

INFORMATIE

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Jutter/Hofgeest.

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij Dhr. M. Welp, telefoonnummer: 140255.
mailadres: mwelp@velsen.nl

BIJLAGEN

Document start- en gereedmelding bouwwerkzaamheden

Ter nadere informatie zijn de volgende brochures in te zien op de website van gemeente Velsen (www.velsen.nl.)

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen

Brochure aandachtspunten (ver)bouwen

Brochure aandachtspunten slopen

Brochure rechtsmiddelen