



Gemeente Velsen

Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T : 14 0255
: 0255 567200
F : 0255 567760
Internet: www.velsen.nl
E info@velsen.nl

De heer P.H. van den Bos
Rijksweg 116
1981 LD VELSEN-ZUID

VERZONDEN 15 JUNI 2016

Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN



Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voor informatie	Bijlagen	Datum
OLO 768743 w13.000122	u16.003273	M. Gemser Tel. 140255	diversen	15 juni 2016

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Beste heer Van den Bos,

Op 28 maart 2013 hebt u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een beheersschuur, het aanleggen van een in/uitrit en het kappen van bomen op het perceel Rijksweg 116 te Velsen-Zuid. De aanvraag is geregistreerd onder nummer w13.000122.

In deze brief besluiten wij over uw aanvraag om een omgevingsvergunning. Daarbij hebben we de naar voren gebrachte zienswijzen betrokken.

De aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen
- een houtopstand te vellen of te doen vellen

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht.

De raad van Velsen heeft op 7 april 2016 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2 en § 2.3 van de Wabo besluiten wij voor voornoemd project een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1 onder b Wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1 onder f Wabo)
- een houtopstand te vellen of te doen vellen (artikel 2.2, lid 1 onder g Wabo)

De aangevraagde activiteit 'een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen' is niet vereist omdat geen sprake is van een ontsluiting naar de openbare weg. Deze activiteit is daarom niet opgenomen in de vergunning.

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier d.d 28-03-2013
2. Geveltekening/plattegrond begane grond/doorsneden en details wijziging d.d. 13-01-2014 ontvangen d.d. 11-02-2014;
3. Plattegrond zolder d.d. 13-01-2014 ontvangen d.d. 11-02-2014;
4. Dakaanzicht d.d. 15-01-2013 ontvangen 28-03-2013;
5. Kapplan d.d. 15-01-2013 ontvangen 28-03-2013;
6. Doorsnede/details spanten d.d. 15-01-2013, ontvangen 28-03-2013;
7. Fundering d.d. 15-01-2013, ontvangen 28-03-2013;
8. Situatietekening / te kappen bomen ontvangen 11-02-2014;
9. Toelichting te kappen bomen ontvangen bomen 07-03-2014;
10. Toelichting gewijzigde onderdelen aanvraag ontvangen 11-02-2014;
11. Statische berekening, d.d. 21-12-2012, ontvangen d.d. 28-3-2013;
12. Ruimtelijke onderbouwing, Erfgoed Perspectief, d.d.12-4-2013;
13. Statische berekening-aanvulling, d.d. 26-03-2014, ontvangen d.d. 26-3-2014;
14. Funderingsadvies, d.d. 31-05-2011, ontvangen d.d. 28-3-2104;
15. Quickscan Ff-wet, d.d. 23-06-2014 ontvangen d.d. 26-6-2014;
16. Opgave bestaande stallingscapaciteit Landgoed Waterland peildatum 1-8-2014 (0-meting)', Erfgoed Perspectief, d.d. 25-01-2015, ontvangen d.d. 11-2-2015.

Deze documenten worden meegezonden met dit besluit.

Aan dit besluit zijn de hierna te noemen voorwaarden verbonden.

Voorwaarden

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

- De bij deze omgevingsvergunning in de bijlagen gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.
- Bij het bouwwerk dient een zogenaamde primaire blusvoorziening aanwezig te zijn, op een afstand van ten hoogste 40 meter vanaf de toegang tot het bouwwerk (art.6.30 BB2012).
- De gevels en de deuren van de beheersschuur dienen in een donkere, bijvoorbeeld zwarte, kleur geschilderd te worden.
- De oude stal aangeduid als nr. 1 op de situatietekening bij het document 'opgave bestaande stallingscapaciteit Landgoed Waterland peildatum 1-8-2014' met een oppervlakte van ca. 100 m2 dient te worden afgebroken voordat met de bouw van de beheersschuur wordt begonnen.

Procedure

Het besluit is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld overeenkomstig het bepaalde in § 2.3 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
namens dezen,
directeur



M. Meijer

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij dat daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, 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 beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Tevens kunnen zij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie 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.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Opschortende werking vergunning

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Inhoudsopgave

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 bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)

In artikel 2.10 van de Wabo is in een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. In het geval daar geen sprake van is, wordt de vergunning voor deze activiteiten verleend. De activiteiten worden als volgt getoetst.

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 2012, met inachtneming van eventueel opgenomen voorschriften.

De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

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 2012, met inachtneming van de eventuele krachtens deze verordening verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.

Planologie

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid van kracht is. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Bos Parken (BP)'. Het project is 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. Afwijking van de regels is mogelijk. De overwegingen om af te wijken zijn opgenomen bij het onderdeel "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

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 omgevingsvergunning 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

niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, tenzij wordt voldaan aan genoemde voorwaarde dat de gevels en deuren in een donkere kleur worden uitgevoerd. Wij nemen dat advies over.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.11 Wabo)

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid van kracht is. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Bos Parken (BP)'.

Met een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) zijn de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
- het aanplanten van bomen en/of houtgewas
- het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas

Bij het ontwerp van de nieuwe toegangsweg is gekeken hoe deze het beste in de landschappelijke situatie past. Bij het oprijden van de het landgoed door de hekpijlers zal de nieuwe toegangsweg (net zoals de nu al bestaande weg aan de overkant naar het oude Meervliet) niet zichtbaar zijn. Hierdoor wordt het aanzicht van de monumentale toegangslaan niet aangetast.

De genoemde werkzaamheden zijn akkoord bevonden.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo)

Het project is gelegen in een gebied waar bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid van kracht is. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Bos Parken (BP)'. Het project is hiermee in strijd omdat het aantal gebouwen op het landgoed niet mag worden vermeerderd of in omvang worden verruimd.

De voorschriften voorzien wel in een vrijstellingsbevoegdheid voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het beheer van het landgoed tot maximaal 200 m². De aangevraagde beheersschuur is in strijd met de vrijstellingsregels omdat de maximaal toegestane oppervlakte, goot- en nokhoogte wordt overschreden. De goothoogte mag maximaal 3 meter zijn en wordt 3,30 meter, de bouwhoogte mag maximaal 6 meter zijn en wordt 7,09 meter. De beheersschuur heeft een oppervlakte van 200 m², maar omdat op het landgoed al een schuur aanwezig is met een oppervlakte van ca. 100 m² is sprake van strijdigheid.

Krachtens het bepaalde in artikel 2.1 juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo bestaat de mogelijkheid af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid.

De afwijking van de maximaal toegestane hoogten is gelet op de totale omvang van het bouwplan beperkt en noodzakelijk voor de entree van beheersvoertuigen en het kunnen realiseren van een tweede bouwlaag. Het vergroten van de goot- en nokhoogte heeft geen nadelige invloed op de monumentale waarden van de buitenplaats.

Wij zijn van mening dat de overschrijding van het gezamenlijk oppervlak met ca. 100 m² en de goot- en nokhoogte niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het besluit om af te wijken moet echter wel voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. In dit geval wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de afwijking van het bestemmingsplan voornamelijk bepaald door de monumentaliteit en cultuurhistorische waarden van het landgoed. De Rijksdienst heeft eerder geoordeeld (verleende monumentenvergunning voor

grotere schuur) dat een veel groter oppervlak geen inbreuk maakt op die cultuurhistorische ruimtelijke kwaliteit en prima past.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken.

Het oprichten van het beheersgebouw met daarin 6 dierplaatsen wordt in de zin van de Wet milieubeheer niet gezien als een inrichting. Een melding in het kader van het activiteitenbesluit is dan ook niet nodig.

Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische, archeologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project, waardoor medewerking kan worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan.

De nieuw te bouwen schuur met toegangsweg zijn gelegen op gronden die in de Provinciale Milieuverordening zijn aangeduid als Aardkundig Monument.

Op 30 mei 2013 heeft de provincie Noord-Holland aan de aanvrager voor dit project een ontheffing verleend als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid van de verbodsbepaling in de Provinciale milieuverordening.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.15 Wabo).

In de Wabo is aangegeven dat de omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen beschermd monument slechts kan worden verleend indien het belang van monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Belang monumentenzorg

De toenmalige RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) , nu RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) heeft in 2006 positief geadviseerd over een eerder bouwplan voor het realiseren van de paardenstal met 9 boxen, de aanleg van een inrit en het kappen van bomen in de beschermde aanleg van de buitenplaats 'Waterland' in Velsen-Zuid. Voor deze stal is een monumentenvergunning verleend. Er is echter geen uitvoering aan deze vergunning gegeven.

In een beroepszaak tegen de verleende monumentenvergunning heeft de afdeling van de Raad van State geoordeeld dat het college het advies van de Rijksdienst aan zijn besluit van 13 maart 2007 tot verlening van de monumentenvergunning ten grondslag heeft mogen leggen en zich daarom in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de paardenstal geen onaanvaardbare inbreuk maakt op de monumentale waarden van de buitenplaats.

In 2013 is de voorliggende gewijzigde aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een beheersschuur met 6 paardenboxen ingediend. De gewijzigde aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de RCE. De RCE heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het gewijzigde bouwplan. Dit omdat er in 2006 al positief geadviseerd was over de paardenstal en het gewijzigde plan van dezelfde uitgangspunten uitgaat en alleen de vormgeving van het gebouw gewijzigd is doordat de beheersschuur kleiner en soberder uitgevoerd zal worden.

Het vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)

In aanvraag wordt nog uitgegaan van het kappen van 5 populieren en een kastanje met stormschade. Op 26 juni 2015 is een aanvulling ontvangen over de aan te leggen weg en de te kappen bomen. Volgens de tekening worden nu 5 bomen verwijderd en 2 bomen (linde en kastanje) geplant. De te kappen bomen staan te dichtbij (esdoorn) of blokkeren (2 esdoorns/berk en vogelkers) de nieuwe ontsluitingsweg. De te kappen esdoorn is tweestammig en de kroon van de berk is gelegen in de kroon van een oude eik en moet daarom worden gekapt. De twee esdoorns en Amerikaanse vogelkers zijn geen monumentale bomen gelet op de stamdikte (26/28 en 29 cm).

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.

Zienswijzen

Op het voornemen om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een beheersschuur, het aanleggen van een in/uitrit en het kappen van bomen op het perceel Rijksweg 116, zijn schriftelijke zienswijzen binnengekomen. In bijgevoegde Zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord. De Zienswijzennota maakt onderdeel uit van dit besluit. Indieners merken terecht op dat de afwijkingsbevoegdheid niet is toegepast voor de overschrijding van de gezamenlijke oppervlakte aan beheersgebouwen. Het definitieve besluit is daarom aangepast in die zin dat ook afwijking wordt verleend voor overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan beheersgebouwen.

Op basis van het vorenstaande hebben wij een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager, de belangen van omwonenden/indieners van de zienswijzen en het algemeen belang. Wij zijn van oordeel dat de belangen van de indieners van de zienswijzen, door verlening van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, niet onevenredig worden geschaad. Voor de motivering wordt verwezen naar genoemde Zienswijzennota.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van Velsen heeft op 7 april 2016 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project. De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Gezien het voorgaande, overwegende de ruimtelijke onderbouwing die aan de aanvraag ten grondslag ligt, de zienswijzen en hun beantwoording en de verklaring van geen bedenkingen zijn er geen redenen van een goede ruimtelijke ordening die zich tegen het initiatief verzetten. Wij zijn bereid voor voornoemd project af te wijken van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid en de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer P. van Tongeren. Uiterlijk **vier werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze toezichthouder maken over de uitvoering van het bouwplan, in elk geval over:
 - de start van de werkzaamheden;
 - het melden van voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.
- Zonder toestemming van of goedkeuring door bovengenoemde toezichthouder mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet **steeds iemand** bereikbaar zijn die de Nederlandse taal spreekt.

Nadere aanwijzingen

- Wij kunnen de omgevingsvergunning wijzigen en intrekken in de gevallen genoemd in paragraaf 2.6 Wabo.

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 een vergunningaanvraag leges verschuldigd. Voor de betaling van de leges ontvangt u een aanslag van de afdeling Publiekszaken werkeenheid Belastingen en Invordering. Bij de aanslag wordt vermeld op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen hoogte en grondslagen van de leges.

Publicatie

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

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



Raadsbesluit

Datum raadsvergadering 7 april 2016
Datum carrousel 17 maart 2016
Raadsbesluitnummer R16.013
Registratienummer Rs16.00298

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen voor een aanvraag omgevingsvergunning voor het project op perceel Rijksweg 116 in Velsen-Zuid.

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, nummer Rs16.00298 van 16 februari 2016,

Besluit

Voor het project op het landgoed Waterland gelegen aan de Rijksweg 116 in Velsen-Zuid:

1. de Zienswijzennota Rijksweg 116 vast te stellen;
2. een verklaring van geen bedenking af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van het bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 april 2016

De raad van de gemeente Velsen,

De griffier,

De voorzitter,

A. Overbeek

Mw. drs. A.E. Koopmanschap