

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DOMEIN
FYSIEKE LEEFOMGEVING



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



VERZENDT: 08 JUNI 2021

Uw kenmerk
5182701

Zaaknummer
57289-2020

Voor informatie
[REDACTED]
Tel. 140255

Bijlagen
-

Datum
8 juni 2021

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 5 juni 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 10 woningen en 6 appartementen op het perceel aan de Nicolaas Beetslaan 5-7 te Driehuis. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 57289-2020.

In deze brief besluiten wij over uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage gelegen van 4 januari 2021 tot en met 16 februari 2021. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn beoordeeld in bijgaande Nota van Beantwoording zienswijzen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het vellen van houtopstanden;
- Het maken/veranderen van een uitweg.

Vergunningvrij

Bij de beoordeling van de aanvraag hebben wij vastgesteld dat u voor het maken van de uitweg geen omgevingsvergunning nodig heeft. Op grond van artikel 2:5 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Velsen 2019 (APV) dient voor het maken of veranderen van een uitweg een melding gedaan te worden.

U dient hiervoor contact op te nemen met het team Beheer en Onderhoud (tel. 14 0255)

Besluit

Op grond van artikel 2.1, artikelen 2.2, 2.18 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en gelet op artikel 4:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 10 woningen en 6 appartementen en het vellen van 4 bomen (met de plicht tot het herplanten van 6 bomen) op het perceel aan de Nicolaas Beetslaan 5-7 te Driehuis, voor de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan Driehuis en Velsen-Zuid en hiervan af te wijken op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo;
- Het vellen van houtopstanden.



Bij dit besluit horen de volgende stukken:

Algemeen

- Aanvraagformulier
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijlagen, met datum 17 december 2020
- Definitieve verklaring van geen bedenkingen met bijlagen, met datum 27 mei 2021
- Situatie wijz D, met datum 5 juni 2020
- Mer-beoordelingsbesluit d.d.10 november 2020, verzonden 17 december 2020
- Nota van Beantwoording zienswijzen, met datum 31 mei 2021

Bouwkundig

- BA-100 2-onder-1 type 1, met datum 5 juni 2020
- BA-100 2-onder-1 type 2, met datum 5 juni 2020
- BA-200 2-onder-1 type 1, met datum 8 juli 2020
- BA-200 2-onder-1 type 2, met datum 8 juli 2020
- BA-300 2-onder-1 type 1, met datum 5 juni 2020
- BA-300 2-onder-1 type 2, met datum 5 juni 2020
- BA-400 app en woningen + details, met datum 5 juni 2020
- BA-400 2-onder-1 type + details, met datum 5 juni 2020
- BA-100 app en woningen, met datum 5 juni 2020
- BA-200 app en woningen, met datum 5 juni 2020
- BA-300 app en woningen, met datum 5 juni 2020
- 3D impressies t.b.v. welstand, met datum 5 juni 2020
- Materiaalkleurstaat, met datum 5 juni 2020
- Verkeersplan fase 1 en 2, met datum 5 juni 2020

Bouwbesluit

- Ruimtelijke onderbouwing, met datum 21 oktober 2020
- Berekening bouwaanvraag, met datum 5 juni 2020
- Constructieontwerp, met datum 5 juni 2020
- Bouwbesluittoets 2-onder-1 kap type 1, met datum 5 juni 2020
- Bouwbesluittoets 2-onder-1 kap type 2, met datum 5 juni 2020
- Bouwbesluittoets appartement, met datum 5 juni 2020
- Bouwbesluittoets woning, met datum 5 juni 2020
- Epg Woningen, met datum 5 juni 2020
- Epg Appartementen, met datum 5 juni 2020
- Epg 2 onder 1 kap, met datum 5 juni 2020

- Bijlage 1 archeologisch onderzoek , met datum 9 september 2020
- Bijlage 2 akoestisch onderzoek, met datum 9 september 2020
- Bijlage 3 quickscan flora en fauna, met datum 9 september 2020
- Bijlage 4 nader vleermuisonderzoek, met datum 9 september 2020
- Bijlage 5 stikstofberekening, met datum 9 september 2020
- Bijlage 6 bodemonderzoek, met datum 9 september 2020
- Bijlage 7 aanmeldnotitie m.e.r., met datum 9 september 2020
- Bijlage 8 participatiedocument, met datum 9 september 2020
- Bijlage 9 groeninrichtingsplan, met datum 24 maart 2021
- Bijlage 10 bomenposter, met datum 3 juli 2020
- Rapportage bomen, met datum 5 juni 2020



Voorschriften

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden. Wij raden u aan om deze goed te lezen.

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u bij de afdeling Publiekszaken de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen. De uitvoering van het werk mag niet beginnen voordat de 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.
- Toetsing aan de Bouwverordening Velsen 2012. De uitvoering van het werk mag niet beginnen voordat de toezichthouder hiervoor toestemming heeft gegeven. Het gaat om:
 - Het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats.
 - Een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorziening en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.
- Grondverzet dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst IJmond.
- De voorschriften ten aanzien van het groen:
 - er dienen zes bomen te worden herplant in de maat 20-25;
 - het dienen inheemse bomen of bijvoorbeeld kersensoorten te zijn die passen bij de directe omgeving. Gedacht kan worden aan beuk, eik, berk, linde, iep of bijvoorbeeld Yoshinokers;
 - de bomen moeten herplant worden binnen het projectgebied het Witte Kinderhuis, conform het Groeninrichtingsplan;
 - de herplanting dient in overleg te gebeuren met de gemeente;
 - het Handboek bomen van Norminstituut bomen (Handboek Bomen 2018) en de bomenposters dienen bij de uit te voeren werkzaamheden tot uitgangspunt te worden genomen, met extra aandacht voor de bescherming van het wortelpakket (bijv. niet plaatsen van ladingen op wortels, geen voertuigen binnen de boomkroon), inclusief werkzaamheden met een telekraan (bijv. aandacht voor de opstellocaties, draaicirkels en boomhoogtes);
 - de bomen dienen uiterlijk 1 januari 2024 te zijn herplant;
 - de te behouden bomen mogen uitsluitend in overleg met de gemeente en zonder vergunning tot maximaal 20 % van de kroonvolume gesnoeid worden.

GEMEENTE VELSEN

- Eventuele archeologische waarden mogen door de werkzaamheden niet worden geschaad. Als archeologische waarden gevonden worden moet u direct contact opnemen met de toezichthouder de heer P. van Tongeren. Er worden mogelijk voorschriften en beperkingen verbonden aan de werkzaamheden, gericht op het behoud van de archeologische waarden in de bodem, het uitvoeren van opgravingen of het begeleiden van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- De rooilijnen moeten worden uitgezet door het team Informatie. Neemt u hiervoor contact op via ri@velsen.nl. Het door hen vastgestelde matenplan is leidend voor de juiste situering en maatvoering. U moet rekening houden met een doorlooptijd van 10 dagen na schriftelijke opdrachtverstrekking.
- De kadastrale grenzen moeten door het Kadaster worden aangegeven.
- U mag niet beginnen met de uitvoering van het project voordat het bouwkundig peil ten opzichte van het N.A.P. is vastgesteld. Neemt u hiervoor contact op met de toezichthouder de heer P. van Tongeren (telefoon 140255).
- In de omgevingsvergunning staan uitvoeringsvoorschriften. Hier moet u zich aan houden.



Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
Namens dezen,

F.C. Aring
Manager Team Vergunningen Toezicht Handhaving
Domein Fysieke Leefomgeving
Gemeente Velsen

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 en 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na verzending een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Bij verzending van het beroepschrift per post moet u het beroepschrift voor het einde van deze termijn ter post bezorgen. Het is dan bovendien noodzakelijk dat het niet later dan een week na afloop van de termijn bij de rechtbank is ontvangen. Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk dient u een afschrift van dit besluit bij uw beroepschrift te voegen);
- d. de gronden van het beroep.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook beroep heeft 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).



Inhoudsopgave

De onderstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:



Vormvrije mer-beoordeling

Op 10 november 2020 hebben wij een beslissing genomen ten aanzien van de vormvrije mer-beoordeling voor dit project. Uit de vormvrije mer-beoordeling die ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is uitgevoerd, blijkt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft dan ook geen mer-procedure te worden doorlopen en kan worden volstaan met de opgestelde vorm vrije mer-beoordeling.

De aanmeldnotitie en het mer-beoordelingsbesluit zijn als bijlagen bij deze omgevingsvergunning toegevoegd.

Wet natuurbescherming

Stikstof

Op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag een activiteit of project geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Uit het Onderzoek naar stikstofdepositie (projectnr. 7800, 27 mei 2020) en de Aeriusberekening (kenmerk ReTq3ewX1pj1, 27 mei 2020) blijkt dat daarvan geen sprake is. Wij hebben geoordeeld dat er geen sprake is van strijd met de in artikel 2.7 Wnb genoemde belangen. Er is dan ook geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Flora en fauna

Volgens artikel 3 van de Wnb is het (onder andere) verboden om bepaalde diersoorten te verstoren, te vangen of te doden. Ook is het verboden om hun rust-, verblijf- en nestplaatsen uit te halen, te verwijderen of te vernielen. Wilde planten mogen niet worden uitgestoken.

Uit het Nader vleermuisonderzoek (kenmerk N2020.114 van 7 september 2020) blijkt dat daarvan geen sprake is. Er is geen ontheffing in het kader van de Wnb nodig.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

In artikel 2.10 van de Wabo is in een dwingende opsomming gegeven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Als daar geen sprake van is, wordt de vergunning voor deze activiteit verleend.

Bouwbesluit en Bouwverordening

De aanvraag maakt het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Velsen 2012. De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bodem

In 2018 is door Milieu adviesbureau Adverbo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnr. 19.10.1913.1462, d.d. 11 februari 2018).

Tijdens het bodemonderzoek zijn in de grond licht verhoogde gehalten zink en PCB's aangetroffen. Nader onderzoek wordt op basis van de resultaten uit voorliggend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de huidige regelgeving bestaat er geen bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 woningen en 6 appartementen.



Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan Driehuis en Velsen-Zuid. De bestemming is Maatschappelijk met te bebouwen erven. De aanvraag is hiermee in strijd.

Daarom is op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo (Strijdig gebruik; zie verder hierna).

Parkeren

Volgens artikel 3.1 van het Paraplubestemmingsplan parkeren Velsen moet de aanvraag voldoen aan het Parkeernormenbeleid 2015 (parkeerbeleid).

De aanvraag gaat over het bouwen van 16 gestapelde- en grondgebonden woningen.

Volgens het parkeerbeleid geldt een norm van:

- 6 kleine gestapelde (huur)woningen (t/m 60m² bruto vloeroppervlak (bvo)): 1 parkeerplaats.
- 4 kleine grondgebonden (rij)woningen (t/m 80m² bvo): 1,2 parkeerplaats.
- 6 zeer grote grondgebonden woningen (>140m² bvo): 1,9 parkeerplaats.

De parkeerbehoefte is $(6 * 1) + (4 * 1,2) + (6 * 1,9) =$ (afgerond) 22 parkeerplaatsen. Er worden in het plangebied in theorie 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. Echter op 3 locaties wordt een lange oprit gemaakt waar theoretisch 2 auto's achter elkaar kunnen staan. Een dergelijke oprit staat (volgens genoemd beleid) praktisch gelijk aan 1 parkeerplaats. Per saldo worden er $(22 - 3 =)$ 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Een tekort van $(22 - 19 =)$ 3 parkeerplaatsen blijft staan.

De aanvraag zorgt voor een parkeerbehoefte van 22 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen moeten volgens het parkeerbeleid op eigen terrein gemaakt worden.

De vereiste parkeerplaatsen worden niet allemaal op eigen terrein gemaakt. De parkeerbalans is negatief. Volgens het parkeerbeleid kan bij een negatieve parkeerbalans onder voorwaarden toch medewerking worden verleend. De voorwaarden zijn dat het tekort maximaal 5 parkeerplaatsen is en dat na uitvoering van het project de parkeerdruk in de directe omgeving op het maatgevend tijdstip niet hoger is dan 100%.

Het tekort aan parkeerplaatsen is 3. Dit voldoet aan de voorwaarde van een tekort van maximaal 5 parkeerplaatsen. Tijdens de nachtperiode (maatgevend piekmoment woonfunctie) is in de directe omgeving de parkeerbezetting 20 van de 35 parkeerplaatsen (ofwel 57%). Door het project neemt de parkeerbezetting met 3 toe tot 23 van de 35 parkeerplaatsen (ofwel 66%). De parkeerdruk is niet hoger dan 100% en voldoet aan de voorwaarden.

De aanvraag voldoet aan het parkeerbeleid en is daarom niet in strijd met artikel 3.1 van het Paraplubestemmingsplan parkeren Velsen.

Welstand

Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota 2015 van de gemeente Velsen, zijn welstandscriteria gesteld, waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst. De commissie Stedelijk Schoon baseert haar advies op de in de Welstandsnota 2015 genoemde criteria. De commissie Stedelijk Schoon heeft het bouwplan beoordeeld en geadviseerd dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

“Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de gevelbeplating hout is en de dak-doorvoer in het achterdakvlak is geplaatst.”

Wij nemen dat advies over. Op 23 juli 2020 is een aangepast plan ingediend waarin de gemaakte opmerkingen voldoende zijn verwerkt en aangepast aan het advies. De aanvraag voldoet naar onze mening aan redelijke eisen van welstand.



Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven in welke gevallen de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan Driehuis en Velsen-Zuid. De bestemming is Maatschappelijk met te bebouwen erven. De bestemming staat de bouw van 10 woningen en 6 appartementen niet toe. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo kunnen wij medewerking verlenen aan deze aanvraag. Wij kunnen van deze bevoegdheid gebruik maken als het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het gaat om het realiseren van:

- 6 twee onder één kap woningen;
- 6 sociale huurappartementen;
- 4 rijwoningen.

De locatie betreft een transformatie naar woningbouw. De stedenbouwkundige opzet is zodanig dat de te realiseren woningen de Nicolaas Beetslaan begeleiden en er is gekozen voor een dusdanige verkaveling op het binnenterrein dat bij een eventuele ontwikkeling op het terrein van de Engelmunduskerk een doorkoppeling mogelijk is. Verder sluit de architectuur van de woningen aan bij de omliggende woningen en heeft ook de commissie Stedelijk Schoon het plan positief beoordeeld. Er worden 4 monumentale/waardevolle bomen ingepast in het plan en er zullen 4 (waardevolle) bomen worden gekapt. Hiervoor wordt een herplantplicht van 6 bomen in deze omgevingsvergunning opgenomen. Ook is afgesproken dat twee monumentale bomen en alle te herplanten bomen op gemeentegrond komen. De aanvraag is verder niet in strijd met rijksbeleid, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Bij de planontwikkeling is conform het woonbeleid ingezet op een gedifferentieerd woningaanbod. Gedifferentieerd qua woninggrootte als segment. Specifiek voor Driehuis geldt, dat de kern behoorlijk vergrijsd. Daarom wordt extra ingezet op de instroom van starters/jonge gezinnen en doorstroming van ouderen. Het toevoegen van appartementen en kleinere rijwoningen naast de twee onder één kap woningen draagt hieraan bij. De woningen hebben gemiddeld oppervlak van ongeveer 100 m².

In het woonprogramma is 30 % sociale huur opgenomen (6 huurappartementen) hetgeen geborgd is in een anterieure overeenkomst. Het project voldoet aan de Woonvisie 2040.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plan akkoord. Er zijn verder geen ruimtelijke bezwaren.

Vellen van houtopstanden

Kappen (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)

Uit de Bomenlijst met beschermingswaardige houtopstanden en overzichtskaarten blijkt dat de bomen in een gebied zijn gelegen dat wordt aangemerkt als bijzonder gebied met stads- en dorpsschoon, cultuurhistorische- en natuurwaarden. Voor dit gebied is voor het vellen of doen vellen van een houtopstand een vergunningplicht opgenomen in de APV.



De aanvraag is beoordeeld aan de hand van de criteria zoals genoemd in artikel 4:7 APV.

De vergunning kan worden geweigerd op grond van artikel 4:7 lid 3 aanhef en onder

- de natuurwaarde van de houtopstand;
- de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- de waarde van de leefbaarheid van de houtopstand.

Het terrein wordt herontwikkeld naar woningbouw. Het maatschappelijk belang van herontwikkeling van dit terrein, het toevoegen van woningbouw en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein, is groot. Het belang en het behoud van het groen op de locatie is ook groot. Om het belang van het groen op de locatie te waarborgen is het wenselijk om de aanvrager een herplantplicht op te leggen voor iedere boom die op basis van een omgevingsvergunning mag worden gekapt.

Met initiatiefnemer is de snoei van de 4 te behouden bomen besproken en hoe om te gaan tijdens de uitvoering van werkzaamheden met de bestaande bomen. De volgende afspraken zijn gemaakt:

- er mag bij de te behouden bomen maximaal 20 % van de kroonvolume gesnoeid worden, zonder vergunning. E.e.a. zal in overleg met de gemeente geschieden;
- bij de vergunning is als bijlage het Handboek bomen van Norminstituut bomen en een bomenposter bijgevoegd. Deze dienen als uitgangspunt te worden genomen bij de uit te voeren werkzaamheden. Extra aandacht wordt gevraagd voor de bescherming van het wortelpakket. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld het niet plaatsen van ladingen op wortels en geen voertuigen binnen de boomkroon etc. Dit geldt ook voor werkzaamheden die te maken hebben met hijswerkzaamheden van een telekraan. Aandacht wordt gevraagd voor de opstel locaties, draaicirkels en boomhoogtes;
- twee monumentale bomen en alle 6 te herplanten bomen komen op gemeenteground.

Concluderend kan worden ingestemd met het onder voorschriften verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de betreffende bomen.

De volgende voorschriften worden verbonden aan deze vergunning:

- er dienen zes bomen te worden herplant in de maat 20-25;
- het dienen inheemse bomen of bijvoorbeeld kersensoorten te zijn die passen bij de directe omgeving. Gedacht kan worden aan beuk, eik, berk, linde, iep of bijvoorbeeld Yoshinokers;
- de bomen moeten herplant worden binnen het projectgebied het Witte Kinderhuis, conform het Groeninrichtingsplan;
- de herplanting dient in overleg te gebeuren met de gemeente;
- het Handboek bomen van Norminstituut bomen (Handboek Bomen 2018) en de bomenposters dienen bij de uit te voeren werkzaamheden tot uitgangspunt te worden genomen, met extra aandacht voor de bescherming van het wortelpakket (bijv. niet plaatsen van ladingen op wortels, geen voertuigen binnen de boomkroon), inclusief werkzaamheden met een telekraan (bijv. aandacht voor de opstellocaties, draaicirkels en boomhoogtes);
- de bomen dienen uiterlijk 1 januari 2024 te zijn herplant;
- de te behouden bomen mogen uitsluitend in overleg met de gemeente en zonder vergunning tot maximaal 20 % van de kroonvolume gesnoeid worden.



Ingediende reactie (geen zienswijze)

Na de publicatie van de aanvraag heeft het Wijkcomité Driehuis een reactie ingediend. Wij hebben de reactie ontvangen op 16 juli 2020.

Samenvatting en beantwoording reactie

Hieronder hebben wij de reactie samengevat en beantwoord. Wij hebben de reactie mee laten wegen bij het nemen van het besluit:

- het kappen van 4 bomen (3 lindes en 1 bruine beuk) is onaanvaardbaar waardoor veel groen dreigt te verdwijnen. Gevraagd wordt terughoudend te zijn in het toestaan van het kappen van bomen;
- Er is een tekort van 4 à 5 parkeerplaatsen. De parkeerdruk wordt te zwaar vergroot;
- Er worden teveel woningen per hectare gerealiseerd voor deze locatie.

Voor de 4 te kappen bomen geldt een herplantplicht met 6 bomen. Er worden 4 bomen behouden waarbij deze voor maximaal 20 % van de kroonvolume gesnoeid mogen worden. Verder zal de initiatiefnemer tijdens de bouw zorgvuldig moeten worden omgegaan met de bestaande bomen. Verder zal het dat wordt gekapt, ook weer worden hersteld.

Het project voldoet aan het Parkeernomenbeleid Velsen 2015. Korte tijdshalve verwijzen voor de motivering hiervan naar wat hierover al eerder in deze vergunning is opgemerkt. Er zal naar onze mening dan ook geen sprake zijn van een onaanvaardbare parkeerdruk op de buurt.

Ten aanzien van de gestelde te dichte bebouwing merken wij het volgende op. Bij de herontwikkeling van deze locatie heeft, zoals eerder opgemerkt, het behoud van bomen een belangrijke rol gespeeld. Daardoor is er aan de zijde van de Nic Beetslaan voor een verkaveling gekozen van tweekappers. Door deze lage dichtheid was het mogelijk 2 belangrijke bomen te handhaven. Ook op het binnenterrein is dit gelukt en is een groen binnenterrein ontstaan met behoud van bomen en realisatie van beplanting. Daarbij worden alle tuinen die grenzen aan openbare ruimte voorzien van hagen.

Naast behoud van bomen is er bij de ontwikkeling ook een belangrijk uitgangspunt wat betreft woningbouw namelijk realisatie van sociale huur en goedkope koop. Het opnemen van deze voor Driehuis belangrijke doelgroep heeft er aan de noordwestzijde van het plangebied toe geleid dat er voor rijwoningen/appartementen gekozen is.

Deze rijwoningen zijn met verspringende rooilijnen om een bestaande kastanje gesitueerd. Door deze rooilijn en de schaal van de woningen is naar een goede overgang gezocht met de bestaande aangrenzende woningen. Met deze opzet is een goede balans gevonden tussen behoud van groen, aansluiting bij bestaande bebouwing en een gewenste woningmix. Verder geldt op basis van de Woonvisie 2040 een minimaal gemiddeld gebruiksoppervlak van 60 m². Het bouwplan voldoet ruim aan deze eis met een gemiddeld oppervlak van ongeveer 100 m². Gelet op deze stedenbouwkundige opzet delen wij de mening niet dat er per hectare teveel woningen worden gerealiseerd.

Conclusie

Op basis van het voorafgaande hebben wij een afweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager, omwonenden, de indiener van de reacties, een goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang. Ons oordeel is dat de belangen van de omwonenden en de indiener van de reactie niet onevenredig worden geschaad door verlening van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Er zijn, gelet op de betrokken belangen en de gestelde voorschriften, geen redenen om vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen medewerking te verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan. Wij werken daarom mee aan het afwijken van het bestemmingsplan.

De indiener van de reactie ontvangt een afschrift van dit besluit.

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 4 januari 2021 tot en met 16 februari 2021. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn beoordeeld in bijgaande Nota van Beantwoording zienswijzen. Daarnaast wordt korthedshalve verwezen.

Conclusie is dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om de vergunning te weigeren. Wel is naar aanleiding daarvan nogmaals de borging van de te compenseren bomen in het bouwplan onderzocht. Uitkomst is dat in de vergunning wijzigt het aantal te herplanten bomen wijzigt van 4 naar 6. Ook worden twee monumentale bomen en alle 6 te herplanten bomen op gemeentegrond geplaatst.

Bibob toets (artikel 3 Wet Bibob)

Artikel 3, eerste lid, van de Wet Bibob bepaald dat een vergunning geweigerd of ingetrokken kan worden indien ernstig gevaar bestaat dat de beschikking mede zal worden gebruikt om:

- a. uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
- b. strafbare feiten te plegen.

De aangeleverde informatie en bescheiden maken het niet aannemelijk dat er sprake is van een situatie waarbij de af te geven beschikking gebruikt zal worden om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen.

Er is naar ons oordeel dus geen sprake van een ernstig gevaar in de zin van artikel 3 van de wet Bibob of enigszins strijd met de Wet Bibob.



Verdere 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 nadat het bodemsignalering voor eventuele bodemverontreiniging en de uitvoering van de saneringswerkzaamheden zijn goedgekeurd.
 - Het namens ons aangegeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen.
 - Het storten van de in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk.
 - Het uitvoeren van constructies.
 - 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.
- Minimaal 4 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden dient er een schouw van de omliggende openbare ruimte eventuele bouwroutes te worden uitgevoerd.
- Na afloop van de werkzaamheden doch maximaal 5 werkdagen na gereedkomen dient er een eindschouw van de omliggende openbare ruimte en eventuele bouwroutes te worden uitgevoerd. Dit om de kosten vast te stellen voor het herstel van gebreken veroorzaakt door de werkzaamheden.
- Voor een afspraak voor het uitvoeren van deze schouw kunt u contact opnemen met de toezichthouder van de afdeling Publiekszaken (tel. no. 140255), waarna de ploegleider contact met u opneemt.



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

Op grond van 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.

Verdere 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 rechtsmiddelen.

