

GEMEENTE VELSEN

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

DOEIN
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



09 NOV. 2021

Uw kenmerk
OLO 195217

Zaaknummer
W11.000589/
128750-2021:250886

Voor informatie
Tel. 140255

Bijlagen

Datum
9 november 2021

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 13 september 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het innemen van een ligplaats voor een woonschip op het perceel Linie 2A te Velserbroek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W11.000589.

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

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het ontwerpbesluit met bijhorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen van 16 juli 2021 tot en met 27 augustus 2021. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht.

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

- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

Besluit

Op grond van artikel 2.1, artikel 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor het innemen van een ligplaats voor een woonschip op het perceel Linie 2A te Velserbroek, voor de volgende activiteit(en):

- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan Spaarnwoude en hiervan af te wijken op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo;

Zaaknummer: W11.000589/
128750-2021:250886

GEMEENTE VELSEN

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Aanvraagformulier
- Situatietekening
- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State: ECLI:NL:RVS:2017:3355
- GRO
- Planschadeovereenkomst
- Brief RWS
- Mer beoordelingsbesluit



Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
Namens dezen,

L.M. Nijman
Manager Team Vergunningen Toezicht Handhaving
Domein Fysieke Leefomgeving
Gemeente Velsen

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na verzending een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 Afdeling via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Inhoudsopgave

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

- Overwegingen
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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 Spaarnwoude. De bestemming is Water (artikel 14). Een woonschip is uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Water-woonschepenligplaats (artikel 15). 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.

Verklaring van geen bedenkingen:

In verband met het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo is in principe een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad vereist (artikel 2.27 van de Wabo). In artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht is echter bepaald dat een vvgb niet vereist is voor daartoe door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen.

Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen vastgesteld, waarin is bepaald in welke gevallen een vvgb niet vereist is. Dit project valt onder de reikwijdte van dit besluit. Een vvgb is dan ook niet noodzakelijk.

Vormvrije mer-beoordeling

Op 6 juli 2021 hebben wij een beslissing genomen ten aanzien van de vormvrije mer-beoordeling voor dit project. Uit advies van de Omgevingsdienst ODIJ blijkt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er behoeft 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 is als bijlagen bij deze omgevingsvergunning toegevoegd.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Voor de voorgeschiedenis verwijzen wij naar de uitspraak met de daarin opgenomen overwegingen van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 6 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3355.



Verder merken wij hierover het volgende op. Het projectgebied voor Linie 2a, Velserbroek betreft een ligplaats voor een woonboot in het zuidelijk deel van Zijkanaal B. De locatie ligt bij Rijksweg A9 en daarnaast in de nabijheid van recreatiegebied Spaarnwoude aan de oostkant en Velserbroek aan de westkant. In dit deel van het kanaal ligt een grote hoeveelheid woonboten. Bij deze, op een rij gelegen woonboten was nog één ruimte vrij. Daar is ca. 13 jaar geleden de te legaliseren woonboot afgemeerd. Het nu gaat om de juridische invulling van deze laatste 'open' plek.

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Spaarnwoude", vastgesteld op 24 mei 2017, en heeft hierin hoofdzakelijk de bestemming "Water" en voor een klein deel (een bij de ligplaats horende strook op de kade van circa 2 meter breed) de bestemming "Wonen. Het afmeren van woonboten is niet passend binnen deze bestemmingen.



Beleid van Rijk, provincie en gemeente

Uit bijgaande ruimtelijke onderbouwing blijkt onder meer dat de aanvraag passend is volgens Rijksbeleid.

Voor wat betreft provinciaal beleid is aansluiting gezocht bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening, en niet bij de momenteel geldende Omgevingsverordening NH2020, omdat het hier om een 'oude' aanvraag gaat. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling (want minder dan 11 woningen). Ook betreft het geen kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het gaat om een lint van ongeveer 1,5 kilometer met aan weerszijden woonboten en woonarken met bijbehorende walbebouwing, een grondgebonden woning, een scouting en aan weerszijden van het kanaal wegeninfrastructuur, dat bovendien in het bestemmingsplan Spaarnwoude als zodanig is bestemd.

Verder wil de provincie geen nieuwe woningen in bufferzones maar in de toelichting is aangegeven dat bestaand stedelijk gebied niet tot de bufferzones behoort.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt tot slot geconstateerd dat het project geen aanknopingspunten heeft met gemeentelijk beleid (Visie op Velsen 2025, Structuurvisie 2025, Woonvisie 2040) of de APV 2019.

Overige aspecten ruimtelijke onderbouwing

In de directe nabijheid van de ligplaats zijn geen bedrijven gevestigd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

Voor wat betref ecologie is er zowel voor de soorten- als de gebiedsbescherming onderzoek gedaan. De conclusie daarvan is dat er geen effecten op beschermde flora en fauna zijn en geen stikstofdepositie op beschermde natuurgebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet nodig.

Bodemonderzoek is niet nodig aangezien de woonboot geen contact maakt met de bodem en de Waterwet geen saneringsplicht voor verontreinigde waterbodems kent.

Het aspect water(berging) speelt evenmin, omdat het in gebruik nemen van de ligplaats niet leidt tot een toename aan verhard oppervlak. Overigens geldt daarbij een drempel van 500 m² voordat de vraag naar compensatie in de vorm van extra oppervlaktewater in beeld komt.

GEMEENTE VELSEN

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is hier sprake van een project in 'niet in betekenende mate' (één woonboot in plaats van het criterium van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). Toetsing aan grenswaarden is niet aan de orde.

Voor de externe veiligheid geldt dat de ligplaats niet binnen een plaatsgebonden risicocontour ligt.

Wél binnen het invloedsgebied van drie hogedruk aardgastransportleidingen maar daarvoor wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden.

Voor wat betreft archeologie ligt het gebied in "categorie 5", waarbij voor bodemversturende activiteiten in een gebied groter dan 2500 m² en dieper dan 60 cm een archeologisch waardestellend rapport moet worden opgesteld. Het innemen van een ligplaats door een woonboot kent echter geen bodemversturende activiteiten, laat staan met genoemde omvang. Verder onderzoek naar archeologie is dan ook niet nodig.

In relatie tot cultuurhistorie geldt dat de aanvraag ziet op het innemen van een ligplaats en niet het "aanleggen" daarvan voor "vaartuigen", waarover de het bestemmingsplan Spaarnwoude spreekt. Niettemin is voor de volledigheid een quickscan uitgevoerd, waaruit blijkt dat het initiatief niet leidt tot effecten op de cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam.

Parkeren

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

Volgens de Nota Parkeernormen 2015 van gemeente Velsen is er geen aparte normering voor woonboten. Aangesloten kan worden bij de functie grondgebonden woning, middelgroot (81-110 m² bvo). De parkeernorm hiervoor is 1,5, waarin ook een aandeel van 0,4 voor bezoekers is opgenomen. Concreet betekent dit dat er 2 parkeerplaatsen benodigd zijn. 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 2. Dit voldoet aan de voorwaarde van een tekort van maximaal 5 parkeerplaatsen. Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op de naastgelegen weg Linie, waar in de bermgeparkeerd kan worden. De parkeerdruk is niet hoger dan 100% en wordt voldaan aan de voorwaarden. Via deze weg is het projectgebied ook ontsloten. De extra verkeersgeneratie van 1 extra woning is in de praktijk niet merkbaar en kan dus eenvoudig worden opgevangen.

Er wordt voldaan aan artikel 3.1 van het Parkeernormenbeleid.

Belangenafweging

Tot slot spelen in de besluitvorming tot het verlenen van omgevingsvergunning verschillende belangen een rol. Zo zijn daarin de belangen van initiatiefnemer en omwonenden gewogen, en eveneens de positie van Rijkswaterstaat (RWS)(eigenaar / verhuurder / beheerder Zijkanaal B) in de beoordeling betrokken.



Initiatiefnemer en omwonenden

Bij dit initiatief speelt de afweging van belangen van de aanvrager en diens buren een rol. Als vertrekpunt geldt daarbij dat aanvrager indertijd ten onrechte, want zonder vergunning, ligplaats heeft ingenomen in afwijking van het bestemmingplan. Tegelijkertijd is het voor de buren niet onverwacht of vreemd dat daar een ligplaats ontstaat; het kanaal ligt immers vol met woonboten. Voor wat betreft een eventuele verwachting bij de buren, dat deze ene plek in het kanaal (juridisch) voor altijd onbenut zou blijven, geldt hetzelfde als met uitzicht meer in het algemeen: een garantie voor blijvend uitzicht bestaat in Nederland niet. Het bestemmingsplan voor de nieuwe wijk, die aan de grens van het dorp wordt gebouwd en het jarenlang bestaand hebbende uitzicht wegneemt, kan misschien een grond voor planschade opleveren, maar het verlies van uitzicht vormt voor de rechter geen aanleiding het bestemmingsplan te vernietigen. Er bestaat dan ook begrip voor het feit, dat de buren het afmeren van de woonboot liever niet vergund zien, maar doorslaggevend is dat op zichzelf niet.



Ingediende zienwijze

Na de publicatie van de aanvraag heeft een omwonende een zienwijze ingediend, welke is ontvangen op 27 juli jl. is ontvangen.

Samenvatting en beantwoording reacties

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

Zienwijze

De indiener van de zienwijze geeft aan dat deze locatie bij de legaliseringsronde in jaren '90 niet is meegenomen en er sprake is van een langdurige illegale situatie waarover al rechtszaken zijn geweest. Volgens de indiener is de betreffende ligplaats officieel een werkplek voor de reparatie van woonboten. Verder is de locatie te klein voor een woonschip, ligt de woonboot vlakbij en over de kadastrale erfgrens. Dit is volgens de indiener van de zienwijze bij RWS gemeld. De indiener vraagt zich af of het mogelijk is dat RWS een andere locatie in Zijkanaal B kan aanwijzen. aangewezen.

De zienwijze heeft verder vooral betrekking op het leefgenot en meer in het bijzonder op hinder, die van de huurder van het woonschip wordt ondervonden, ook voor de privacy. Toebehoren (schuren) zijn tegen de loods van indiener aangebouwd, er kan geen onderhoud aan de loods worden gepleegd, het woonschip en toebehoren worden door de huurder niet onderhouden, zijn spullen staan in de berm tegenover de B&B van indiener en in het recht van overpad, waar ook een hek staat dat de tweede brandontvluchtingsroute hindert, en de huurder haalt een op het pad gerichte camera ondanks aandringen van indiener niet weg.

Reactie op de zienwijze:

Indiener wijst terecht op de lange duur van de overtredingssituatie. Nadat de rechter tot tweemaal toe een streep heeft gehaald door besluitvorming van de gemeente, die zag op weigering van de vergunning, is het streven nu gericht op vergunningverlening. Daarmee komt een einde aan het (niet vergunde) gebruik in afwijking van het bestemmingsplan.

Wij delen niet de opvatting, dat de plek te klein zou zijn voor een woonschip. Gelet op de feitelijke afmetingen van de ligplaats is er voldoende ruimte voor de aanleg van een woonschip. Dit is op een tekening, die bij de vergunning hoort, aangegeven. RWS dient als verhuurder van de ligplaatsen er primair op toe te zien dat een huurder niet de grens van de verhuurde ligplaats richting de buren overschrijdt, zodat indiener daarover terecht contact met RWS heeft

GEMEENTE VELSEN

opgenomen. Het is aan RWS, als daartoe aanleiding toe bestaat, om daartegen op te treden. Verder is deze zienswijze mogelijk meer ingegeven door het gebruik, dat de huurder van het woonschip van het woonschip en bijbehorend erf maakt, en waarvan indiener hinder ondervindt.

Wat betreft de opmerking over het gebruiken van de betreffende ligplaats voor reparatiewerkzaamheden voor woonboten, merken wij op dat RWS dit genoemde gebruik niet bekend is en dat het bestemmingsplan een dergelijk gebruik niet toestaat. Tot slot zijn alternatieve ligplaatsen volgens RWS niet voorhanden. Was dat anders, dan zou de situatie in het verleden ook al wel op een andere manier zijn opgelost.

Met betrekking tot de opmerkingen die worden gemaakt over het leefgenot en meer in het bijzonder op hinder, die van de huurder van het woonschip wordt ondervonden, ook voor de privacy, merken wij het volgende op. De eigenaar van het woonschip (vergunningaanvrager) treedt hiertegen op met een civielrechtelijke ontruimingsvordering, die inmiddels volgens opgave van aanvrager door de rechter is toegewezen. Met het vertrek van de huurder kunnen ook de in de zienswijze genoemde klachten worden verholpen. De vergunningverlening moet juist tot een verbetering van de situatie ter plaatse leiden, ook voor de indiener van de zienswijze.

Voor de borging van de tweede brandontvluchtingsroute geldt tot slot, dat RWS als verhuurder van de ligplaats daartoe schriftelijk garantie heeft gegeven en daarop zal handhaven indien dat in de toekomst nog nodig zou zijn.

Conclusie

Op grond van de ruimtelijke onderbouwing is de woonboot ter plaatse planologisch inpasbaar.

In de ruimtelijke afweging is meer in het algemeen van belang dat het gaat om kanaal van ca. 1,5 kilometer lang, waarin aan weerszijden woonschepen zijn afgemeerd, en sprake is van andere stedelijke functies. Daarbij betreft het de juridische afhechting van een situatie, die al ca. 13 jaar feitelijk bestaat, met als vraag in hoeverre dit nog als een 'nieuwe' woning te zien is. Het belang van de initiatiefnemer bij legalisering mag zwaar wegen. In de derde plaats zijn er geen ruimtelijk relevante verschillen tussen de overige, legaal aanwezige, woonboten en het nu te legaliseren woonschip. Ook is er geen gerechtvaardigde vrees voor precedentwerking. Het gaat om een uitzonderlijk geval, waarin de aanvraag al ca. 10 jaar geleden is gedaan, overgangsrecht een rol speelt en het, als opgemerkt, om de laatste 'open' plek in een lang kanaal met veel woonschepen gaat. Exact zo'n geval zal zich niet snel elders voordoen. Wij hebben dan ook besloten de omgevingsvergunning te verlenen.



GEMEENTE VELSEN

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.

Publicatie

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

Bijlagen

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

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen.

Brochure rechtsmiddelen.

