

De heer R. van Slooten
Pytheas 42
1948 CG BEVERWIJK

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



VERZONDEN 26 JAN. 2021

Uw kenmerk
4885077

Zaaknummer
5252-2020

Voor informatie
R. van Heyst
Tel. 140255

Bijlagen
-

Datum
26 januari 2021

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van Slooten,

Op 15 januari 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel naast Driehuizerkerkweg 148 te Driehuis (kadastraal F 5753). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 5252-2020.

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 gedurende zes weken ter inzage gelegen van 10 december 2020 tot en met 21 januari 2021. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

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.

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 bouwen van een woning op het perceel naast Driehuizerkerkweg 148 te Driehuis (kadastraal F 5753), 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.

GEMEENTE VELSEN

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

Algemeen

- Aanvraagformulier, met datum 17 juli 2020
- Afschrift planschadeovereenkomst, met datum 15 september 2020
- Algemene verklaring van geen bedenkingen, 26 november 2020

Bouwkundig

- Tekeningen set WABO 000, met datum 8 juli 2020
- Ruimtelijke onderbouwing met datum 25 maart 2020
- Constructieve uitgangspunten met datum 6 april 2020
- Foto bijlage, met datum 5 februari 2020



Bouwbesluit

- Bouwbesluitrapport, met datum 17 maart 2020
- EPG berekening, met datum 17 maart 2020
- Aerius berekening-NO-06, met datum 3 juni 2020
- Aerius bijlage RvgxSJTEvn38, met datum 2 juli 2020
- Aerius bijlage RpVp1WnrFCTW, met datum 2 juli 2020
- APS verkennend bodemonderzoek, met datum 20 februari 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.
- 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.

Nadere aanwijzing

Wij wijzen u op het volgende:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden moet op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) een ecologische quickscan uitgevoerd worden door een ter zake deskundige. Mogelijk bevinden zich hier verblijfplaatsen van vleermuis, huismus of gierzwaluw. U dient dit rapport ter goedkeuring voor te leggen aan de Omgevingsdienst IJmond. Uit dit onderzoek zal blijken of een ontheffing op grond van de Wnb noodzakelijk is.

GEMEENTE VELSEN

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:



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 de stikstofberekening (kenmerk 19.5067 versie 06 (3 juni 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 Wet natuurbescherming (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.

De directe omgeving is een interessant habitat voor meerdere reptielen, amfibieën. Bomen zijn mogelijk bewoond door eekhoorn, vleermuizen etc.

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) een ecologische quickscan uitgevoerd worden door een ter zake deskundige. Mogelijk bevinden zich hier verblijfplaatsen van onder andere vleermuis, huismus of gierzwaluw. U dient dit rapport ter goedkeuring voor te leggen aan de Omgevingsdienst IJmond.

Uit onderzoek kan blijken dat een ontheffing nodig kan zijn als er werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, zoals bouwen, onderhoud, slopen of aanleg van infrastructuur. Als deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten moet daarvoor bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) een ontheffing worden aangevraagd.

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.

GEMEENTE VELSEN

Bodem

In 2020 is door APS – Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnr. R20-B086, versie 1.0, d.d. februari 2020).

Tijdens het bodemonderzoek zijn in de bovengrond plaatselijk lichte verontreinigingen aangetroffen met lood, zink en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreiniging aangetroffen. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium.

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 een woning.



Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan Driehuis en Velsen-Zuid. De bestemming is Wonen en Tuin. 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).

Parkeren

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

De aanvraag gaat over de realisatie van een zeer grote grondgebonden (vrijstaande) woning. Volgens het parkeerbeleid geldt een norm van 1,9 parkeerplaatsen (grondgebonden woning van meer dan 140 m² BVO). De aanvraag zorgt voor een parkeerbehoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen moeten volgens het parkeerbeleid op eigen terrein gemaakt worden.

De vereiste parkeerplaatsen worden op eigen terrein gemaakt.

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 voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dat advies over.

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 Wonen en Tuin. De gevraagde woning zal naast een bestaande woning worden gerealiseerd. Er is echter geen bouwvlak die de gevraagde woning toestaat. 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 bevoegdheden 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.

Ruimtelijke afweging

Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Driehuizerkerkweg. Dit gedeelte van de Driehuizerkerkweg, tegenover het Missiehuis, kenmerkt zich door een op zich zelf staand rijtje (van nr. 148 tm 182) van vergelijkbare langgerekte percelen die voorzien zijn van individueel vormgegeven woningen. De woningen zijn merendeels vrijstaand en divers van opzet, de rooilijn aan de Driehuizerkerkweg is niet constant maar verspringend. Aan de zuidkant wordt het rijtje beëindigd door een haaks gepositioneerd blokje rijwoningen.

Het betreffende perceel beëindigt de noordkant van dit rijtje. Het perceel lijkt oorspronkelijk eveneens bedoeld te zijn geweest voor een woning echter heeft het aangrenzende villa de kavel in eigendom en benut voor de bouw van een garage. Door deze grote erfoppervlakte onderscheidt deze villa zich van de rest van het rijtje woningen. Stedenbouwkundig bezien is het passend om deze kavel te benutten voor een woning omdat hierdoor het rijtje woningen met een vergelijkbaar woningperceel wordt afgerond.

Het bouwplan sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Het gebouw is getrapd van opzet. Het hoofdvolume in het midden sluit in massa en achtergevel aan bij de overige rijbebouwing van de straat. Aan de voorzijde wordt d.m.v. een entreepartij aansluiting gezocht bij de voorgevelrooilijn van de Driehuizerkerkweg. De uitbreiding aan de achterzijde is ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven en beëindigd, bezien vanaf het plantsoen aan de noordzijde, het rijtje op een passende wijze. Door deze opzet is aan alle zijden van de woning rekening gehouden met een passende aansluiting op de omgeving. Daarnaast wordt de waardevolle boom behouden en de overige bomen zullen worden gecompenseerd (herplantplicht) gecompenseerd. Er zijn verder geen ruimtelijke bezwaren.



GEMEENTE VELSEN

Gelet op de betrokken belangen en omdat wij van mening zijn dat het bouwwerk en het voorgenomen gebruik niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening verlenen wij medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan.

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 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.

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.

