

H.E. Loef Holding B.V.



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~~ - 8 MAART 2022

Uw kenmerk
5635817

Zaaknummer
128228-2020

Voor informatie
[Redacted]
Tel. 140255

Bijlagen
diversen

Datum
8 maart 2022

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [Redacted],

Op 31 maart 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tuinkas op het perceel Spekkenwegje 15 te Santpoort-Noord. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 39243-2021.

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 gedurende zes weken ter inzage gelegen van 14 januari 2022 tot en met 24 februari 2022.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Op deze aanvraag is de reguliere procedure van toepassing (§3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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

- Het bouwen van een bouwwerk.

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 tuinkas op het perceel Spekkenwegje 15 te Santpoort-Noord, voor de volgende activiteit(en):

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

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Aanvraagformulier
- Quicksan, met datum 22 februari 2021
- Aanvullende toelichting, met datum 19 maart 2021
- Principedetails (4 stuks), met datum 25 maart 2021
- Fotobijlage (10 stuks), met datum 25 maart 2021
- Aanvraagtekening, met datum 20 november 2021
- Ruimtelijke onderbouwing, met datum 24 november 2021
- Groencompensatie, met datum 24 november 2021



Voorschriften

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

- Overeenkomstig het Groencompensatieplan dient een gebiedseigen haag, eiken, moerbeï en plataan te worden aangeplant. Wat betreft de haag merken wij op dat deze tegen het hek langs het perceel aan de kant van het Spekkenwegje richting die N208 zal worden geplaatst. De haag en de overige bomen dienen te worden aangeplant in het komend plantseizoen, wat loopt van eind oktober 2022 tot eind maart 2023. De herplanting dient te worden aangetoond d.m.v. foto's, waarna op locatie een controle volgt. U kunt deze foto's sturen naar vergunningen@velsen.nl
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u bij de toezichthouder van gemeente Velsen (via wabotoezicht@velsen.nl) 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.
- Grondverzet dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst IJmond.
- 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 via wabotoezicht@velsen.nl
- In de bijlage van deze vergunning staan uitvoeringsvoorschriften. Hier moet u zich aan houden.

Nadere aanwijzing

Wij wijzen u op het volgende:

- De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is van toepassing. Uit onderzoek kan blijken dat er een ontheffing nodig kan zijn als er werkzaamheden worden uitgevoerd. Als deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten, moet daarvoor bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord een ontheffing worden aangevraagd.

Namens burgemeester en wethouders van Velsen,



L.M. Nijman
Manager 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

Volgens artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag een activiteit of project geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Uit de beoordeling van de feitelijke werkzaamheden en de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie concluderen wij 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 vergunningplicht volgens 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.

Uit de Quicksan Wet Natuurbescherming (750973 versie 1, 17-02-2021) blijkt dat daarvan geen sprake is. Er is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming, soortenbescherming 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

De locatie is, op basis van de bij de Omgevingsdienst aanwezige gegevens, niet verdacht voor bodemverontreiniging. Daarnaast wordt het niet gebruikt voor langdurig verblijf voor mensen. Derhalve is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan De Biezen. De bestemming is Agrarisch-1. 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 het bouwen van een tuinkas. Op de plek waar de tuinkas komt, ten westen van de bestaande (en blijvende) opstal, is reeds een provisorische kas met zijn aanwezig.

De huidige kas heeft een bruto vloeroppervlak (BVO) van ongeveer 150 m². Daarachter staan de spanten van een oude kas met een bvo van 120m² die nog een opslag functie heeft. De totale omvang van de huidige beide kassen is 150 + 120 = 270m² BVO. De voorziene nieuwe kas wordt ongeveer 100m² groter dan beide bestaande kassen samen (circa 370m² BVO). Volgens het parkeerbeleid geldt voor de functie loods een norm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte (BVO)



De aanvraag zorgt voor een parkeerbehoefte van 1 parkeerplaats. 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 het volgende geadviseerd:

"De loods is een hybride gebouw van gevelbeplating en transparante en translucente kappen. Er worden te veel kleuren en materialen gebruikt. Het ontwerp mist eenduidigheid doordat de deuren in de gevels een contrasterende kleur hebben. Dit kan eenvoudig worden opgelost door deze eenzelfde kleur als de gevels te geven. Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij alle onderdelen van de gevel eenzelfde antraciete kleur hebben als de sandwichpanelen".

Wij nemen dat advies over. Op 20 november 2021 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 De Biezen. De bestemming is Agrarisch-1. De gevraagde kas begint op 1 meter vanaf de bestaande schuur. De gevraagde kas is 20 meter diep, en steekt hiermee 13,5 meter buiten bouwvlak. Het bouwvlak is circa 14 meter breed. De kas is 15 meter breed. Gevraagde kas steekt in de breedte circa 1 meter buiten bouwvlak. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

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 geldende bestemmingsplan is 'De Biezen'. De bestemming op deze locatie is 'Agrarisch 1'. De aanvraag voldoet aan de gebruiksregels. Het is echter in strijd met het bestemmingsplan omdat de beoogde kas grotendeels buiten het bouwvlak ligt.

In de reactie op het principeverzoek van aanvrager is op 20-11-2020 aangegeven dat wij positief is tegenover de sloop van de bestaande kassen, en de bouw van een nieuwe kas. Daarbij werden enkele punten van aandacht meegegeven.

Bouwhoogte en dakhelling

In het principeverzoek stelde de aanvrager een bouwhoogte van 6 meter voor. De reactie van ons was dat de bouwhoogte meer moest aansluiten bij de bestaande schuur op dit perceel. Deze heeft een bouwhoogte van 3,85 meter. In de onderliggende aanvraag wordt er een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 5,2 meter voorgesteld. Deze hoogte is nodig omdat er een grote inrijdeur moet komen zodat een vrachtwagen of grote machines naar binnen en buiten gereden kunnen worden. Met deze voorgestelde goot- en nokhoogte wordt voldaan aan een van de twee aandachtspunten. De dakhelling is hiermee namelijk gelijk aan de dakhelling van de bestaande schuur. Tot slot sluit ook de voorgestelde nokrichting aan bij de bestaande schuur. Ook dit was een wens vanuit de gemeente. Stedenbouwkundig is het plan dan ook akkoord.

Groenstructuurplan

De aanvraag is ook getoetst te worden aan het Groenstructuurplan (GSP) van de gemeente Velsen. Bij stedelijke uit- en of inbreidingen (ruimtelijke ontwikkelingen) wil de gemeente verder inzetten op vergroening, dit door onder andere groen aan de stad toe te voegen. Hiervoor is een zogeheten groennorm met spelregels bij ruimtelijke ontwikkeling opgesteld. Er zal voldaan moeten worden aan de eisen ten aanzien van groencompensatie. Dit wordt onder andere gestuurd door groenclassificatiekaart. Aan deze groenclassificatiekaart zijn de volgende spelregels gekoppeld:

- Compensatie met nieuw groen dat minstens dezelfde oppervlakte en gebruikswaarde heeft en in dezelfde wijk ligt (kwantitatieve compensatie).
- Het resterende groen in dezelfde wijk moet binnen dezelfde functie als het te compenseren groen beter ingericht en beheerd worden (kwalitatieve compensatie).
- Door middel van dubbel grondgebruik kan het, te compenseren groen, met dezelfde functie op dezelfde plek worden teruggebracht. Bijvoorbeeld op daken.

Er heeft overleg plaatsgevonden met de aanvrager hierover. Er is voorgesteld om een haag van gebiedseigen soorten aan te leggen aan de rand van het perceel langs het Spekkenwegje richting de N208. Daarmee zou in onze ogen worden voldaan aan de kwantitatieve en

kwalitatieve groencompensatie. De aanvrager heeft een groencompensatieplan gemaakt, waarin wordt uitgegaan van de aanplant van een gebiedseigen haag, en ook de aanplant van eiken, moerbeï en plataan. De haag zal tegen het hek langs het perceel aan de kant van het Spekkenwegje richting die N208 worden geplaatst.

Omgevingsvisie NH2050

In de omgevingsvisie staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De hoofddambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. De voorliggende aanvraag moet aansluiten bij de ambities van de omgevingsvisie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hier ruimschoot aandacht aan gegeven. Gezien de verwachte bevolkingsgroei en toename van woningen is het noodzakelijk dat (economische) voorzieningen op peil blijven. De locatie van de aanvraag maakt onderdeel uit van het bedrijf Groenbasis dat beschikt over enkele locaties in dit gebied en tal van (agrarische) bedrijven faciliteert. Er zijn ter plaatse twee verouderde kassen aanwezig. Mede gezien de verouderde status van deze kassen en het feit dat ze grotendeels open zijn, kunnen ze niet meer goed functioneren voor het beoogde gebruik. Een nieuwe kas is zodoende noodzakelijk. Een belangrijke economische voorziening blijft hiermee op peil en de aanvraag past zodoende binnen de omgevingsvisie.



Omgevingsverordening NH2020

In de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Er zijn drie artikelen in de omgevingsverordening die van toepassing zijn op deze aanvraag;

- Artikel 6.33: Agrarische bedrijven
- Artikel 6.46: Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)
- Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden gesteld in deze artikelen. In de ruimtelijke onderbouwing worden op pagina 16 en verder alle kernkwaliteiten en de bijbehorende ambities en ontwikkelprincipes omschreven. Er wordt helder gemotiveerd dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast. Het plan is veelal te kleinschalig en heeft maar een zeer beperkte ruimtelijke impact. Het kleinschalige en halfopen karakter van de Biezen blijft zo gehandhaafd. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de omgevingsverordening.

Conclusie

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

Uitvoeringsvoorschriften

- De uitvoering van het (bouw)plan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen. Uiterlijk **vier werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken over de uitvoering van het (bouw)plan maken via wabotoezicht@velsen.nl.
 - 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 aparte legesaanslag. Bij de legesaanslag wordt vermeld op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen hoogte en grondslagen van de leges. Als in de legesaanslag 'strijdig gebr' is opgenomen heeft dat te maken met het afwijken van het bestemmingsplan. In dit besluit vindt u dit dan terug onder de kop 'Strijdig planologisch gebruik (artikel 2.12 Wabo)'.

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.