



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



12 APR. 2022

Uw kenmerk
5984975

Zaaknummer
43029-2021

Voor informatie
[Redacted]
Tel. 140255

Bijlagen
diversen

Datum
12 april 2022

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [Redacted]

Op 9 april 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 woningen met berging op het perceel De Savornin Lohmanlaan 3 te Velsen-Zuid. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 43029-2021.

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 28 januari 2022 tot en met 10 maart 2022.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord in deze omgevingsvergunning.

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 slopen van een bouwwerk opgenomen in een bestemmingsplan.

Vergunningvrij

Het plan is gedeeltelijk vergunningvrij.

Slopen van bouwwerk

In een bestemmingsplan kan bepaald worden dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

Het geldende bestemmingsplan is Driehuis en Velsen-Zuid. De bestemming Kantoren geldt. Ter plaatse geldt geen verbod om zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen. Een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk opgenomen in een bestemmingsplan is daarom niet nodig.

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 3 woningen met berging op het perceel De Savornin Lohmanlaan 3 te Velsen-Zuid, 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.



Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Aanvraagformulier
- Kleur- en materiaalstaat (2018_kleuren en materialen)
- Bestektekeningen (11 bladen; 2018- Velsen-Zuid - indiening 2021-08-31; zie onder mbt blad 2 en 3)
- Situatietekening (1 blad Velsen-Zuid - nagekomen SITUATIE; ter vervanging van blad 2 en 3)
- Detailtekeningen (2018 - Velsen-Zuid- BT details 2021-09-10)
- Tekening poort en verlichting (Velsen-Zuid - sociale veiligheid)
- Notitie sociale veiligheid (2018_Velsen-Savornin Lohmanlaan-sociale veiligheid-20211111)
- Tekening tuinmuurtje (Velsen-Zuid - welstand)
- Berekeningen Bouwbesluit (2018-bb_hoekwoning v2)
- Berekeningen Bouwbesluit (2018-bb_tussenwoning v2)
- BENG berekening (2018 BENG berekening)
- Milieuprestatieberekening (2018-mpb-project-velsen-zuid)
- Ruimtelijke onderbouwing (K21065 definitieve ruimtelijke onderbouwing v2)
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 26 november 2020
- Bijlage 1 Quicksan flora en fauna
- Bijlage 2 Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4 Verkennend asbestonderzoek
- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai
- Bijlage 6 Watertoets toetsresultaat
- Bijlage 7 Watertoets samenvatting constructie-principe
- Bijlage 8 Advies Hoogheemraadschap van Rijnland
- Bijlage 9 Verslag informatiebijeenkomst
- Bijlage 10 Powerpoint informatiebijeenkomst
- Bijlage 11 Verkennend archeologisch onderzoek
- AERIUS bijlage 1 Nieuwe gebruikersfase
- AERIUS bijlage 2 Realisatiefase
- Hemelwaterinfiltratie (Memo Infiltratie De Savornin Lohmanlaan 3 Velsen-Zuid v1.0)
- Brochure hemelwaterinfiltratie (infiltratie-grondwater_hoornstra-boorbrochure)

Voorschriften

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

- Op 23 december 2021 is een archeologisch selectiebesluit genomen (kenmerk 43029-2021). De daarin opgenomen voorwaarden zijn onverkort van kracht.
- 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.
 - De detailgegevens van de ventilatievoorzieningen.
- De verlichting van het achterpad dient zodanig te zijn dat er geen hinderlijke uitstraling voor de omgeving is.
- Grondverzet moet u melden 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
- 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.
- 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
- Uitvoeringsvoorschriften
- 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 Stikstofdepositieberekening (K21065, 17-02-2021) 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 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.

Er is een quick scan gemaakt. Dit onderzoek is door een erkend ecooloog uitgevoerd volgens de onderzoeksprotocollen. Er zijn geen zwaar beschermde soorten of beschermde vogels aangetroffen. Er is dan ook geen ontheffingsplicht volgens de Wnb.

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.

Bouwverordening - bodem

Volgens artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Velsen 2012 geldt er een verbod om te bouwen op verontreinigde grond. Dat verbod geldt voor het bouwen van een bouwwerk waarin voortdurend mensen verblijven en dat de grond raakt.

In 2021 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (P21M0023, 04-03-2021)

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de bovengrond zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek.

Volgens de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en de huidige regelgeving bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.



GEMEENTE VELSEN

Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan Driehuis en Velsen-Zuid. De bestemming is Kantoren. 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 3 woningen. Volgens het parkeerbeleid geldt een norm van 1,9 parkeerplaatsen (woning >140 m² BVO; 3 stuks).

De aanvraag zorgt voor een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen ($3 \times 1,9 = 5,7$). Deze parkeerplaatsen moeten volgens het parkeerbeleid op eigen (project)terrein gemaakt worden.

De vereiste parkeerplaatsen worden op eigen (project)terrein gemaakt. De 2 hoekwoningen hebben een lange oprit met garage. Volgens het parkeerbeleid is er dan een praktische capaciteit van 1,3 parkeerplaatsen per hoekwoning. De tussenwoning heeft een lange oprit zonder parkeergarage. Dit betekent een praktische capaciteit van 1 parkeerplaats. Er wordt voorzien in 3,6 parkeerplaatsen. Door het project komen 5 haakse parkeerplaatsen direct tegenover de 3 woningen vrij door het verdwijnen van het kantoor. Deze parkeerplaatsen zijn voor het merendeel toe te rekenen aan het project. Met de 3,6 parkeerplaatsen bij de woningen en 5 parkeerplaatsen direct tegenover is het totaal 8,6 parkeerplaatsen. Dit is ruimschoots meer dan de vereiste 5,7 parkeerplaatsen.

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

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota 2015 zijn daarvoor criteria gesteld. Wij hebben de commissie Stedelijk Schoon om advies gevraagd. De commissie Stedelijk Schoon baseert haar advies op de criteria in de Welstandsnota 2015. Het advies van de commissie Stedelijk Schoon is:

"De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. Er is een gewijzigd ontwerp waarin de opmerkingen van de commissie en stedenbouw zijn verwerkt.

De erfafscheiding is niet op tekening gezet maar het voortel is om hiervoor een gemetseld muurtje te gebruiken zoals bestaand.

De gemetselde erfafscheidingen zijn passend, maar moeten nog wel op tekening gezet worden. De commissie pleit voor het behoud van de bomen vanwege de biodiversiteit en de schaduwwerking ter voorkoming van hittestress.

Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand."

Wij nemen het advies over. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



GEMEENTE VELSEN

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 Kantoren. Het bouwen van 3 woningen is niet toegestaan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken van bestemmingsplan

Volgens artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kunnen wij met een zogenaamd project-afwijkingbesluit medewerking verlenen aan het plan. Wij kunnen van deze afwijkmogelijkheid gebruik maken als het plan 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 project gaat over het slopen van het kantoorgebouw en realiseren van 3 woningen. Het veranderen van de kantoorfunctie naar woonfunctie is passend bij de wijk die voornamelijk een woonfunctie heeft. Het volume van de woningen voegt zich goed in de omgeving. De uitbouwen aan de kopse kanten zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. De 3 woningen hebben de uitstraling van één woning zodat sprake is van een robuust pand. De woningen hebben alle een duidelijke herkenbare entree. De kleurstelling sluit goed aan bij de omgeving. De 2 kastanjes in de voortuin blijven behouden wat van belang is voor onder andere de natuurwaarden. De woningen voldoen aan de Woonvisie 2040 doordat zij een gebruiksoppervlakte hebben die (ruim) meer is dan de gestelde 60 m².

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.

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 28 januari 2022 tot en met 10 maart 2022. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn ontvangen op 22 februari 2022. Wij hebben de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen zijn als geheel betrokken bij de beantwoording.

Zienswijzen

In de zienswijzen is onder meer het volgende gesteld.

Er is sprake van een bouwproject voor drie onder een kap woningen. Door de drie onder een kap woningen is een achterpad noodzakelijk. Het achterpad verhoogt de sociale veiligheid niet. De tekening van een poortdeur en verlichting is onvoldoende. De notitie sociale veiligheid is ongedateerd, de schrijver onbekend en het stuk is vaag. Gevraagd wordt aan de omgevingsvergunning een voorschrift te verbinden:

“De ingang van het achterpad dient afgesloten te zijn met een poortdeur. Deze poortdeur met een minimale hoogte van 1,80 meter dient te bestaan uit deugdelijk, tegen inbraak en vandalisme bestand, materiaal. De poort dient zelfsluitend te zijn en van buitenaf alleen te kunnen worden geopend door degenen die recht van overpad hebben. Verlichting van het achterpad dient geen hinderlijke uitstraling naar aangrenzende erven te hebben.”



Ook wordt opgemerkt dat in de tekening ten onrechte de garage op het aangrenzende perceel ten dele over de erfgrens heen is getekend.

Reactie

De aanvraag is stedenbouwkundig en ruimtelijk positief beoordeeld. De functie, volume en uitstraling sluit goed aan bij de omgeving.

De betreffende ontsluiting van de achtererven is gelegen op eigen terrein en bedoeld voor gebruik van de bewoners van de woningen. Deze ontsluiting grenst aan het achtererf van omwonende en hij vreest sociale onveiligheid bij onbevoegd gebruik. Aanvrager heeft daartoe een tekening en notitie over sociale veiligheid ingediend. In die stukken zijn de ontsluiting en de verlichting nader uitgewerkt en in hoofdlijnen voldoende aannemelijk bevonden om sociale onveiligheid te voorkomen. Desalniettemin nemen wij voor de ontsluiting het voorschrift op dat de nadere specifieke uitwerking ter goedkeuring aangeleverd moet worden. De verlichting is in voldoende mate uitgewerkt en het voorkomen van hinder wordt met een voorschrift extra benadrukt.

Gelet op de betrokken belangen menen wij dat hiermee voldoende tegemoet wordt gekomen aan het tegengaan van sociale onveiligheid.

Voor wat betreft de opmerking van omwonende dat ten onrechte een deel van zijn garage over de erfgrens is getekend, het volgende.

Op de oorspronkelijke situatietekening behorende bij de aanvraag is te zien dat een deel van de ontsluiting van de achtererven over de garage van het aangrenzende buurperceel is getekend. Daarmee wordt het verloop van de erfgrens op deze situatietekening betwist.

In de huidige planologische situatie kan ten behoeve van kantoordoeleinden een dergelijk achterpad en berging(en) zelfs zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd. Ook dan zou de ligging van de erfgrens kunnen worden betwist. In dit geval betreft het echter een ontsluiting voor de achtererven van de woningen die daar in afwijking van het bestemmingsplan worden gerealiseerd en wordt dit meegenomen bij de belangenafweging.

In reactie op deze zienswijze is door de aanvrager de situatietekening aangepast. In de aangepaste situatietekening grenst de ontsluiting van de achtererven nu aan de garage. Hiermee is voldoende tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Volledigheidshalve merken wij het volgende op.

Het kan zijn dat de kadastrale werkelijkheid niet altijd in overeenstemming is met de situatie ter plaatse. Wanneer er discussie ontstaat over een erfgrens of een stuk grond, kan men bij het

GEMEENTE VELSEN

Kadaster terecht om te vragen waar de perceelsgrens exact ligt. Een eventuele blijvende discussie omtrent het eigendom kan worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter. Een omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. In het geval een omgevingsvergunning een inrichting van het achtererf toestaat, leidt dat niet tot de toestemming om iemand zijn eigendom te ontnemen of om inbreuk op iemands eigendomsrecht te maken.

Conclusie

Conclusie is dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel is naar aanleiding daarvan een aanvullend voorschrift voor de poortdeur en verlichting opgenomen.

Wij hebben de betrokken belangen van de aanvrager, omwonenden, indieners van de zienswijzen, een goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang afgewogen. Wij zijn van mening dat de belangen van omwonenden en indieners van de zienswijzen niet onevenredig worden geschaad door de afwijking van het bestemmingsplan en dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen andere redenen om geen medewerking te verlenen. Daarom werken wij mee aan het afwijken van het bestemmingsplan en verlenen wij de omgevingsvergunning.

De indieners van de zienswijzen ontvangen een afschrift van het besluit.

Bibob-toetsing (artikel 3 Wet Bibob)

Volgens artikel 2.20 Wabo en artikel 3 lid 1 van de Wet Bibob kan een omgevingsvergunning worden geweigerd als er 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 als bedoeld in artikel 3 lid 1 Wet Bibob. Wij hebben geoordeeld dat er geen sprake is van ernstig gevaar volgens artikel 3 Wet Bibob.

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.
 - 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.
- Vanwege mogelijke schade aan de omliggende openbare ruimte en de bouwroutes geldt het volgende:
 - Minimaal 4 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden moet een schouw van de omliggende openbare ruimte en de eventuele bouwroutes worden uitgevoerd.
 - Maximaal 5 werkdagen na afloop van de werkzaamheden moet een eindschouw van de omliggende openbare ruimte en de eventuele bouwroutes worden uitgevoerd.



- Na de schouw worden de kosten voor het herstel van gebreken veroorzaakt door de werkzaamheden vastgesteld.
- Voor een afspraak voor het uitvoeren van deze schouw kunt u contact opnemen met de toezichthouder (telefoon 140255). De contactpersoon voor de schouw neemt daarna contact met u op.

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.

In overweging nemend dat de ligging van de achtererfgrens ten opzichte van het aangrenzende buurperceel wordt betwist, raden wij u daarom aan om dit aspect voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden met de betreffende omwonende af te stemmen.

Sloop / asbest

Volgens artikel 3 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 moet voor bouwwerken, waarvan de bouw voor 1 januari 1994 gestart is, voor de start van de werkzaamheden een asbest-inventarisatieonderzoek te worden gemaakt. Volgens artikel 4 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 geldt er voor een particuliere eigenaar een beperkte uitzondering. Een sloopmelding moet ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over de verwijdering van asbest kunt u vinden op www.odijmond.nl/thema's/asbest/.

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.

