

Stichting Woningbedrijf Velsen

[REDACTED]
Lange Nieuwstraat 630
1971 GM IJMUIDEN

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 11 MAART 2025

Uw kenmerk
6496753

Zaaknummer
150295-2021
0453166241

Voor informatie

Bijlagen
Diversen

Datum
11 maart 2025

Onderwerp: Omgevingsvergunning

[REDACTED],

Op 17 december 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 40 appartementen op het perceel aan het Blekersveld tussen Duinreelpad en Pieter Verswijverenstraat (Blekersduin deelplan 4) te Santpoort-Zuid. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 150295-2021 (CLO 0453166241).

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing (§3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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

Eerdere terinzagelegging

Van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht door meerdere omwonenden, vertegenwoordigd door Habitat Advocaten.

Gewijzigde aanvraag

Naar aanleiding van de zienswijzen is de aanvraag aangepast. De aanpassingen zijn omschreven in het document 'Toelichting op aanvulling OMW' en betreffen samengevat het volgende:

- Inkorten noordelijk bouwblok met 1 stramien.
- Verlagen bouwhoogte met 0,3 meter.
- Verschuiven complex naar zuiden met circa 1 meter.

Terinzagelegging

Gezien de wijzigingen in de aanvraag is een nieuw ontwerpbesluit gemaakt. Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen van 8 mei 2024 tot en met 21 juni 2024. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht.

GEMEENTE VELSEN

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 40 appartementen op het perceel Blekersveld tussen Duinrempad en Pieter Verswijverenstraat (Blekersduin deelplan 4) te Santpoort-Zuid, voor de volgende activiteit(en):

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



Wij besluiten ook om:

- Voor dit project de toepassing van een gemeenschappelijke fietsenberging conform de zogeheten Amsterdamse bouwbrief (inclusief normen fiets en scooter 2018) als gelijkwaardige oplossing conform artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 te accepteren.
- De Nota van zienswijzen Blekersduin Deelplan 4 (mede met de gemeenteraad) vast te stellen.

Bij dit besluit horen de volgende stukken (**vetgedrukt** de gewijzigde/nieuwe stukken):

- Aanvraagformulier
- **Toelichting wijzigingen (Toelichting op aanvulling OMW)**
- **Memo fietsenberging (2423 Memo fietsenberging)**
- **Nota van zienswijzen (Nota van zienswijzen omgevingsvergunning project Blekersduin 241230)**
- **Verklaring van geen bedenkingen (VVGB Raadsbesluit omgevingsvergunning project Blekersduin deelplan 4)**

Bouwkundig:

- **Situatie nieuw (3001D)**
- **Begane grond (3100E)**
- **1e verdieping (3101C)**
- **2e verdieping (3102B)**
- **Dak (3103B)**
- **Buitengevels (3200B)**
- **Binnengevel (3201F)**
- **Doorsneden (3300D)**
- Principe details (3999)

Bouwbesluit:

- Rapportage brandveiligheid (Brandveiligheid... 19419-053219)
- Rapportage bouw fysica (Bouw fysica... 19419-053220)

Constructie:

- Statische berekening (7210183...constructie-Rev0)
- **Fundering en begane grond (T02)**

Bijlagen:

- **Ruimtelijke onderbouwing (240426)**
- **Bijlage 1 Inrichtingsplan (240306)**
- Bijlage 2 Watertoets (160420)
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek (140701)
- Bijlage 4 Nader bodemonderzoek (151001)
- Bijlage 5 Saneringsplan (151101)
- Bijlage 6 Archeologisch bureauonderzoek (151010)
- Bijlage 7 IVO-K Blekersduin deelgebied 4 (210820)
- **Bijlage 8 Quickscan flora en fauna V2 (...QS_V2)**
- **Bijlage 9 Stikstofdepositie onderzoek (240228)**
- Bijlage 10 Verkeersonderzoek (160104)
- Bijlage 11 Aanmeldnotitie vormvrije Mer-beoordeling (221216)
- **Bijlage 12 Schaduwdiagram (240206)**
- **Aerius realisatiefase (RznVUyW76cUS)**
- **Aerius gebruiksfase (RZu8LouxNWRL)**



Voorschriften

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

- Uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden moet u bij de toezichthouder via wabotoezicht@velsen.nl de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen.
- De uitvoering van het project mag niet beginnen voordat de gegevens en stukken zijn goedgekeurd. Het gaat om:
 - Het veiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012).
 - Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf.
 - Detailgegevens en leidingverloop ventilatievoorzieningen.
- Grondverzet moet u melden bij de Omgevingsdienst IJmond.
- Op eigen terrein dient (ten minste) 20 mm hemelwater te worden opgevangen en verwerkt (met een infiltratiesysteem). Het infiltratiesysteem dient te worden aangesloten op het HWA-riool van de gemeente in het geval de hoeveelheid water niet kan worden verwerkt.
- De rooijlijnen 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.

GEMEENTE VELSEN

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

[Redacted]
Namens burgemeester en wethouders van Velsen,

[Redacted]
M. de Graaf
Manager Vergunningen Toezicht Handhaving
Domein Fysieke Leefomgeving
Gemeente Velsen
[Redacted]



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.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat er bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn:

- a. de beroepsgronden in het beroepschrift worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Vermeld in het beroep dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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

Indien noodzakelijk wordt er een aanvraag voor een vergunning Wet natuurbescherming (nu Omgevingswet) ingediend. Aanvrager heeft het streven om binnen de wetgeving de uitvoering te realiseren zonder overschrijding van stikstofnormen.

Flora en fauna

Volgens artikel 3 van de Wet natuurbescherming (Wnb; nu Omgevingswet) 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. In 2024 is er aanvullend onderzoek gedaan. 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.

De zorgplicht van de Wnb 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.

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.

In dit project wordt een gemeenschappelijke fietsenberging conform de zogeheten Amsterdamse bouwbrief (inclusief normen fiets en scooter 2018) toegepast. Wij zijn van oordeel dat voor dit project de gemeenschappelijke fietsenbergingen gezien de omvang, bereikbaarheid, beheer, inrichting en bruikbaarheid ten minste dezelfde mate van bruikbaarheid bieden als beoogd is met de gestelde voorschriften. Wij besluiten daarom de gemeenschappelijke fietsenberging als gelijkwaardige oplossing conform artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 te accepteren.



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.

Er is een verkennend onderzoek (project R14-B322, 08-2014) en een nader onderzoek (project R15-B004, 10-2015) uitgevoerd. Het betreft een niet ernstig geval van verontreiniging met minerale olie in de grond.

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



Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingsplan Santpoort-zuid 1. De bestemming is Bijzondere doeleinden. 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 het Paraplubestemmingsplan parkeren Velsen moet de aanvraag voldoen aan de Nota parkeernormen 2022 (parkeernormen).

De aanvraag gaat over de bouw van 40 kleine (licht variërend in type) gestapelde sociale huurwoningen. Het perceel ligt in de zone 'Schil centrum'.

Voor dergelijke woningen staat een norm van 0,8 parkeerplaats omschreven in de Nota Parkeernormen 2022. Dat leidt tot de volgende som voor de parkeerbehoefte $40 \times 0,8 = 32$ parkeerplaatsen.

Uit de tekeningen blijkt dat er 12 parkeerplaatsen worden toegevoegd aanliggend aan het voorziene appartementencomplex. Aangezien dit deelplan (4) de laatste in de reeks is, en het plangebied in samenhang met de eerste 3 deelplannen is ontworpen, is een deel van de parkeergelegenheid dat toegerekend mag worden aan deelplan 4 al aangelegd.

In deelplannen 1 t/m 3 zijn de volgende aantallen woningen en parkeerplaatsen gerealiseerd:

- Deelplan 1: 9 appartementen boven de Dekamarkt (deze vernieuwde supermarkt met eigen parkeergarage blijft in dit advies buiten beschouwing). Binnen dit deelplan zijn 25 parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Deelplan 2: 22 appartementen in een nieuw complex. Binnen dit deelplan zijn 31 parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Deelplan 3: 14 zeer grote grondgebonden woningen. Binnen dit deelplan zijn 36 parkeerplaatsen gerealiseerd (14 op eigen erf en 22 in de openbare ruimte).

De totale parkeerbehoefte van deelplannen 1 & 2 samen was volgens de omgevingsvergunning 44 parkeerplaatsen. Het overschot was dus: $(56 - 44 =) 12$ parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte van deelplan 3 was 27 parkeerplaatsen. Het overschot was $(36 - 27 =) 9$ parkeerplaatsen.

GEMEENTE VELSEN

In totaal zijn er $(12 + 12 + 9 =)$ 33 parkeerplaatsen toe te rekenen aan onderhavig deelplan 4. Er is dus een klein overschot van $(33 - 32 =)$ 1 parkeerplaats.

De aanvraag voldoet aan de parkeernormen en is daarom niet in strijd met 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:



"Het eerder akkoord bevonden bouwplan is voor het laatst behandeld op 28 juni 2022. Het plan is gewijzigd. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven. De architectuur is hetzelfde gebleven, maar naar aanleiding van veel zienswijzen is het plan compacter gemaakt. De noordvleugel wordt smaller en minder lang, zodat er meer groen rondom komt en het binnenterrein breder wordt. De entree is iets naar achteren geplaatst. In de zuidvleugel komen meer woningen, zodat het parkeren iets gewijzigd wordt. Er wordt niet meer geparkeerd aan de zijde van het zuidelijke blok, maar langs de weg aan de andere zijde van de straat.

Het is een verbetering dat de groene ruimte rond de gebouwen groter is geworden. De hoofdentree is nu echter te onopvallend. De glazen luifel is te klein om functioneel te zijn en te subtiel om aandacht te vragen. Deze zou bijvoorbeeld vervangen kunnen worden door de naam van het complex.

De getoonde parkeerplaatsen zijn voorstelbaar.

Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de centrale entree meer opvalt, bijvoorbeeld door de glazen luifel te laten vervallen en er benaming in losse letters in de stijl van de architectuur boven de entree komt".

Wij nemen dat advies over. Er 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

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.

Bestemmingsplan

Voor de aanvraag geldt het bestemmingsplan Santpoort-Zuid 1. De planlocatie ligt binnen de bestemming Bijzondere doeleinden. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor bouwwerken van bijzondere aard, zoals gebouwen voor openbaar en bijzonder onderwijs, medische, sociale, religieuze en of culturele doeleinden.

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).

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 de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat -

verwezen wordt hiervoor met name naar de als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing met bijlagen - en 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 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad vereist (artikel 2.27 van de Wabo).

Op 27 februari 2025 heeft de gemeenteraad voor dit project een verklaring van geen bedenkingen vastgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 8 mei 2024 tot en met 21 juni 2024. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn zienswijzen naar voren gebracht.

In de Nota van Zienswijzen is een reactie gegeven op de zienswijzen. De zienswijzen zijn zo geformuleerd dat deze zowel betrekking hebben (of in ieder geval kunnen hebben) op het ontwerpbesluit (bevoegdheid college) als op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (bevoegdheid gemeenteraad).

Voor wat betreft het ontwerpbesluit geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de besluitvorming. De zienswijzen staan, daar waar het gaat om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, formeel ter beoordeling van de gemeenteraad. De gemeenteraad is daarom voorgesteld deze (ook) conform de Nota van Zienswijzen af te doen.

Korte historie

Deze aanvraag (deelplan 4) vormt de afsluiting van het plan Blekersduin waarin de uitvoering van deelplan 1 t/m 3 inmiddels is afgerond. Op 6 april 2017 is de vergunning voor deelplan 1 t/m 3 verleend. Ten tijde van deze vergunning waren de bebouwingscontouren voor deelplan 4 nog niet uitgewerkt. In die vergunning is wel het inrichtingsplan voor het hele gebied (inclusief deelplan 4) opgenomen.

Ruimtelijke onderbouwing

Zoals wettelijk verplicht bij een projectafwijakingsbesluit heeft de initiatiefnemer een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) ingediend om aan te tonen dat er bij dit initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Woningprogrammering

De aanvraag voorziet in 40 nieuwe sociale huurwoningen in een kleinschalige appartementengebouw. Binnen de context van heel Blekersduin is er sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma dat invulling geeft aan de verschillende woningbehoeftes. Zo wordt er minimaal 30% sociale huur gerealiseerd en zijn de woningen groter dan 60 m² gemiddeld zoals de Woonvisie voorschrijft. In de deelplannen 1 t/m 3 zijn 35 middelgrote tot zeer grote woningen gerealiseerd. Deze liggen voornamelijk in het (midden)hoge segment. Deelplan 4 vormt met 40 sociale woningen het sluitstuk.

Het sluit het aan bij de woningvisie van de gemeente Velsen en de prestatieafspraken tussen de gemeente en Woningbedrijf Velsen. Daarnaast past de aanvraag ook binnen het woonakkoord Zuid-Kennemerland / IJmond. Doelstellingen in dit woonakkoord zijn uitbreiding van de woningvoorraad (inclusief betaalbare woningen) in elk van de gemeenten; passend huisvesten van allerlei doelgroepen, duurzame nieuwbouw en verduurzaming van bestaande woningen.



Deze aanvraag (inclusief deelplannen 1 t/m 3) past binnen deze doelstelling.

Op basis van de Omgevingsverordening NH2020 kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Met de bouw van realisatie van 40 woningen is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Binnen de regio is in het verleden reeds afstemming bereikt over de planlocatie Blekersduin.

Deelplan 4 vormt de afronding van dit plan met een programma dat aansluit op de regionale behoefte (goedkope woningen, huur). De aanvraag voldoet aan de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020.



Stedenbouwkundige aspecten

Deze woningbouwontwikkeling en de architectonische uitwerking is de afgelopen jaren regelmatig met de gemeente besproken. Binnen het vastgestelde inrichtingsplan zoekt deelplan 4 aansluiting bij de al gerealiseerde deelplannen 1 t/m 3. Deelplan 4 sluit ook aan op de 'Uitgangspunten inrichting openbare ruimte Blekersduin' zoals door de gemeente is opgesteld in mei 2014. Tevens past het initiatief binnen de eisen van de Welstandsnota 2015.

Het deelplan 4 sluit aan bij de deelplannen 1 t/m 3 die al uitgevoerd zijn. Tevens past het ontwerp binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten die in het verleden door de gemeente zijn vastgesteld voor deze ontwikkeling. Verder betreft het toevoeging van een groot aantal woningen aan de woningvoorraad. De aanvraag past binnen lokaal en regionaal woonbeleid.

De initiatiefnemer heeft een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) ingediend om aan te tonen dat er bij dit initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn verder geen ruimtelijke bezwaren.

Conclusie

Gelet op de betrokken belangen en omdat wij van mening zijn dat het bouwwerk 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.
 - 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 uitvoeren van voorzieningen waardoor geluidsoverlast voor omwonenden of overigens voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.
 - De ontheffing voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, te weten op maandag t/m vrijdag voor 07:00 en na 19:00 uur en op zaterdag en zondag (zo'n ontheffing wordt slechts in enkele gevallen verleend).
 - 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.

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 gebruik' 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.

