

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

Uw kenmerk
6520745

Zaaknummer
137329-2021

Voor informatie
R. van Heyst

Bijlagen
-

Datum
23 december 2022

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 16 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand op het perceel aan de Kruitestraat ong. (perceel 5746) te IJmuiden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 137329-2021.

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

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

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen van 9 november 2022 tot en met 20 december 2022.

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

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- 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 bedrijfspand op het perceel Kruitestraat ong. (perceel 5746) te IJmuiden, voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan 'Havengebied IJmuiden' 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

Bouwkundig

- BA-01 Kruitenstraat, met datum 28 juli 2022
- BA-02 Kruitenstraat, met datum 31 oktober 2022
- BA-03 Kruitenstraat, met datum 31 oktober 2022
- BA-04 Kruitenstraat, met datum 27 december 2021
- Fotoblad materialen, met datum 27 december 2021
- Memo aanvullingen, met datum 27 december 2021

Diversen

- Bijlage 1 Aeriusberekening, met datum 8 juli 2022
- Bijlage 2 Verkennend asbest en bodemonderzoek, met datum 8 juli 2022
- Bijlage 3 Groepsrisico LPG-tankstation, met datum 8 juli 2022
- Bijlage 4 Verantwoording hoogte groepsrisico, met datum 8 juli 2022
- Berekeningen bouwbesluit, met datum 8 juli 2022
- GRO bedrijfsgebouw incl. bijlagen, met datum 8 juli 2022
- Verklaring van geen bedenkingen, met datum 24 november 2022

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.
- 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 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,

M. de Graaf
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 Aeriusberekening met kenmerk Rhc4wujMsnDQ (van 2 november 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.

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.

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 door APS Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. 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 bestemmingplan 'Havengebied IJmuiden'. De bestemming is 'Enkel bestemming gemengd - 1' en 'Waarde – Archeologie'. 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 het bouwen van een bedrijfspand op het perceel aan de Kruitenstraat ong. (perceel 5746) te IJmuiden. Het perceel ligt in de zone 'Schil centrum'.

Het pand krijgt de volgende functieruimtes met bijpassende bruto vloeroppervlaktes (bvo) en normen:

- 186m² kantoor zonder baliefunctie (1,6 parkeerplaats per 100m² bvo): 3,0 parkeerplaatsen;
- 149m² opslag (0,8 parkeerplaats per 100m² bvo): 1,2 parkeerplaatsen;
- 389m² werkplaats (1,9 parkeerplaats per 100m² bvo): 7,4 parkeerplaatsen.

De aanvraag zorgt voor een parkeerbehoefte van $3,0 + 1,2 + 7,4 =$ (afgerond) 12 parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen moeten volgens het parkeerbeleid op eigen terrein gemaakt worden. De vereiste parkeerplaatsen worden op eigen terrein gemaakt.

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

"Het ontwerp heeft voldoende kwaliteit en positief is de gemetselde plint rondom en dat het metselwerk wordt opgetrokken ter plaatse van de entree. Het metselwerk is echter niet symmetrisch onder het uitkragend volume.

De reclame op de dakrand verstoort de hiërarchie in de gevel en ontkracht het hoofdaccent met de entree. Reclame (het bedrijfslogo) met losse letters tegen de gevel zoals in het eerdere ontwerp past en voldoet aan de nota.

Vergroening is belangrijk en waar mogelijk zou dit moeten worden toegevoegd, zoals grastegels bij de parkeerplaatsen, een boom aan de straat en een haag op de erfafscheiding.

Het bouwplan voldoet, naar de mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de opmerkingen over reclame, metselwerk en groen worden verwerkt".

Wij nemen dat advies over. Op 28 juli 2022 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.

Deze aanvraag volgt op een principeverzoek waar de gemeente in oktober 2020 positief op heeft gereageerd. Wel werd er in deze reactie nog enige uitwerking gevraagd van de architectuur en de parkeerplaatsen, al was het in hoofdlijnen stedenbouwkundig akkoord. Voorliggend plan betreft het realiseren van een bedrijfshal en het gebruik als kunststofverwerkingsbedrijf.

Bestemmingsplan

Voor de aanvraag geldt het geldende bestemmingsplan Havengebied IJmuiden'. De bestemming op deze locatie is 'Gemengd -1'. Hierin zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 2 in de bij het bestemmingsplan horende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Een kunststofverwerkingsbedrijf behoort echter tot milieucategorie 3.1. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Met een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan dit project. Waarbij de raad daartoe een verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen.

Het bedrijfspand heeft een bruto vloeroppervlakte van 705,9 m². Op 24 november 2022 is een verklaring van geen bedenkingen gegeven en ten grondslag gelegd aan dit besluit.

Zoals wettelijk verplicht bij een projectafwijkingsbesluit 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. Het toekomstige bedrijfspand met parkeerplaatsen is stedenbouwkundig goed ingepast in zijn omgeving met bestaande bebouwing. Vanuit economisch perspectief past dit bedrijf binnen de beleidsvisie van Velsen en de regio IJmond die inzet op de versterking van de maak- en onderhoudsindustrie. Dit project leidt niet tot toename van stikstof op de meeste nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Het project is niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020. Voor wat betreft de milieuzonering wordt toegezien op de milieubelastende activiteiten van bedrijven in relatie tot wonen. Hoe hoger de milieucategorie, hoe groter de afstand tussen belastende en gevoelige functies moet zijn.

Voor een bedrijf van milieucategorie 3.1 moet er een afstand van minimaal 50 meter zijn naar gevoelige functies. In dit geval is de dichtstbijzijnde gevoelige functie (wonen) op een afstand van 80 meter gelegen. Daarmee kan in alle redelijkheid en billijkheid worden afgeweken van de toegestane milieucategorie in het bestemmingsplan.

Economisch beleid

Vanuit economisch perspectief wordt deze aanvraag positief ontvangen. Het bedrijf is actief in de vervaardiging van kunststofproducten voor verschillende (industriële) toepassingen.

De activiteiten sluiten aan op de ambitie van de gemeente. Velsen en de regio IJmond zetten beleidsmatig in op de versterking van de maak- en onderhoudsindustrie. Het bedrijf is momenteel al gevestigd in IJmuiden. We zien nieuwbouw op een braakliggend perceel, reeds bestemd voor bedrijfsactiviteiten, als een positieve ontwikkeling.

Stedenbouwkundige afweging

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is in de loop van 2020 uitvoerig overleg geweest over de parkeerplaatsen en de architectuur van het pand. De stedenbouwkundige aandachtspunten van het advies van het principeverzoek zijn goed opgekappt. De parkeerplaatsen zijn op verzoek van de gemeente aan de voorzijde van het gebouw gevestigd. Tevens is de voorgevel nu op één lijn met het nog te realiseren hotel op het naastgelegen perceel aan de oostzijde. Hierdoor loopt de rooilijn gelijk en zorgt voor een beter (toekomstig) straatbeeld.

Aan de oostzijde van het perceel wordt nu rekening gehouden met een nooduitgang van het toekomstige hotel door maken van een gat van 2,67m tussen het bedrijf en het nieuwe hotel.

Groenstructuurplan

Bij besluit van 4 juli 2019 heeft de raad het Groenstructuurplan vastgesteld. Hierbij is onder meer bepaald dat in geval van een gebiedsontwikkeling met geraamde bouwkosten hoger dan €100.000,-, in ieder 15% van het totale projectgebied moet worden uitgevoerd als openbaar groen. Het beleid bepaalt voorts dat door burgemeester en wethouders kan worden afgeweken indien toepassing leidt tot "onbillijkheid van overwegende aard". In dit verband kunnen bijvoorbeeld overwegingen vanuit volkshuisvesting, verkeer, parkeren en cultuurhistorie een rol spelen.

Het vastgestelde Groenstructuurplan dateert uit 2019. In 2020 is er uitvoerig stedenbouwkundig vooroverleg geweest tussen initiatiefnemer en de gemeente. Gezien de verder braakliggende omliggende percelen werd er prioriteit gelegd op het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit. In combinatie met het zoveel mogelijk faciliteren van economische ontwikkeling van het havengebied is ervoor gekozen om zoveel mogelijk ruimte in te zetten voor het bedrijfsgebouw. Tevens zou een eis van 15% in dit stadium van het ontwerp een aanzienlijke investering van tijd en middelen vragen van de initiatiefnemer die in alle redelijkheid niet meer te vragen is. Om deze reden menen wij af te kunnen wijken van het Groenstructuurplan en de eis voor 15% openbaar groen.

Stikstofcalculatie

In hoofdstuk 4.3.2 van de GRO wordt geconcludeerd dat dit initiatief niet leidt tot toename van stikstof op de meeste nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Daarmee vormt stikstof geen belemmering voor dit initiatief.

Milieuzonering

In de bestemming Gemengd-1 zijn enkel bedrijven toegestaan tot een milieucategorie 2. Een kunststofverwerkingsbedrijf valt echter onder categorie 3.1. Milieuzonering is een ruimtelijk instrument voor het invullen en beheren van de ruimte. Hierbij wordt een scheiding tussen verschillende, vaak zich niet met elkaar verdragende, functies aangehouden. Denk daarbij dus bijvoorbeeld aan milieubelastende activiteiten van bedrijven en wonen. Hoe groter de milieucategorie, hoe groter de afstand tussen belastende en gevoelige functies moet zijn. Voor een bedrijf van milieucategorie 3.1. moet er een afstand van minimaal 50 meter zijn naar gevoelige functies. In dit geval is de dichtstbijzijnde gevoelige functie (wonen) op een afstand van 80 meter. Deze argumentatie heeft de initiatiefnemer ook aangevoerd in hoofdstuk 4.1 van de GRO. Gelet op deze afstand voldoet het voorliggend plan aan deze milieuzonering en is dit geen belemmering om af te wijken van de nu toegestane milieucategorie.

Provinciale omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (NH2020)

De provincie wil met de omgevingsverordening NH 2020 ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. In de verordeningen zijn werkingsgebieden benoemd waar uitgebreid omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke condities.

Er vinden geen significante veranderingen plaats die van invloed zouden kunnen zijn op de betreffende aanduidingen en gebiedsbepalingen. Het plan voldoet aan de bepalingen van dit werkingsgebied.

Conclusie

Gelet op de betrokken belangen en gelet op het bovenstaande menen wij dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en verlenen wij medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Bibob toets (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.
 - 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.
 - 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 ingebruikneming.
- 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.