

P.B.N. Sport & Adventure 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 09 APR. 2024

Uw kenmerk
7739139

Zaaknummer
40704-2023

Voor informatie
██████████

Bijlagen
-

Datum
9 april 2024

Onderwerp: Omgevingsvergunning.

Geachte ██████████,

Op 25 april 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kantoor met opslagloods, keerwanden en het aanleggen uitrit op het perceel aan de Seinpostweg ongenummerd, tegenover Westerduinweg 1, te IJmuiden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 40704-2023.

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) ligt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen van 9 februari 2024 tot en met 22 maart 2024.

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;
- Het maken of veranderen van een uitweg.

Vergunningvrij

Het plan is gedeeltelijk vergunningvrij.

Uitweg

Voor het maken of veranderen van een uitweg moet u een melding doen. Dit staat in artikel 2:5 van de Algemene Plaatselijke Verordening Velsen 2019. U kunt hiervoor contact opnemen met team Beheer en Onderhoud, telefoon 14 0255. Een omgevingsvergunning voor een uitweg 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 een kantoor met opslagloods, keerwanden en aanleggen uitrit op het perceel aan de Seinpostweg ongenummerd, tegenover Westerduinweg 1, te IJmuiden, voor de volgende activiteit(en):

- 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
- Melding activiteitenbesluit, met datum 2 november 2023
- Foto bestaand, met datum 26 april 2023
- Tekening wijz C, met datum 11 september 2023
- Details, met datum 26 april 2023
- Ruimtelijke Onderbouwing, met datum 20 november 2023
- Rapport Bouwbesluit, met datum 26 april 2023
- Rapport MPG, met datum 26 april 2023
- Watertoets, met datum 26 april 2023
- Verkennend en nader bodemonderzoek, met datum 26 april 2023
- Stikstofberekening en memo, met datum 26 en 27 december 2023
- Algemene verklaring van geen bedenkingen, met datum 26 november 2020



Voorschriften

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

Algemeen/bouwkundig

- 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.

GEMEENTE VELSEN

Brandveiligheid

- **Plasbrand:** Bij een plasbrand kunnen aanwezige personen het beste vluchten van de plasbrand vandaan. Het gebouw is redelijk noord/zuid georiënteerd waardoor vluchten van het Noordzeekanaal mogelijk is. Wij adviseren u om de deuren aan de zuidzijde uit te voeren als nooduitgang.
- **Toxische wolk:** Bij een toxische wolk kunnen de aanwezige personen het beste binnen schuilen. Om hun zelfredzaamheid te vergroten moeten bij een toxische wolk ramen, deuren en ventilatieopeningen afgesloten kunnen worden en moet de mechanische ventilatie eenvoudig afgeschakeld kunnen worden.

In de bijlage van deze vergunning staan uitvoeringsvoorschriften. Hier moet u zich aan houden.

Nadere aanwijzing

Wij wijzen u op het volgende:

- **Zorgplicht.** De zorgplicht van de Omgevingswet (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.
- **Broedseizoen.** De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels (circa 15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd.
Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Tijdens de werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en dienen er maatregelen te worden genomen om het doden van dieren te voorkomen.
- **Verlichting.** Om verstoring van vleermuizen te voorkomen dienen de werkzaamheden alleen uitgevoerd te worden tussen zonsopkomst en zonsondergang. Felle (bouw)verlichting dienen tussen zonsondergang en zonsopkomst gedoofd te worden.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

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

Tijdens de behandeling van deze aanvraag is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Diverse wetten zijn vervallen. Wat betreft het overgangsrecht blijft de Wabo op deze lopende aanvraag van toepassing.

Ook is de Wet natuurbescherming met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen. Wat betreft de toetsing stikstof en flora en fauna komt dat wel met elkaar overeen.

Stikstof

Volgens artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb) mocht een activiteit of project geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Uit de Aeriusberekening (d.d. 26 en 27 december 2023) 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 was dan ook geen vergunningplicht volgens de Wnb. Gezien de bepalingen in de Omgevingswet en aanverwante wetten en regelingen is evenzo. Er is geen vergunningsplicht onder de Omgevingswet (artikel 5.1, lid 1, onder e).

Flora en fauna

Volgens artikel 3 van de Wet natuurbescherming (Wnb) was het (onder andere) verboden om bepaalde diersoorten te verstoren, te vangen of te doden. Ook was 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 was van toepassing. Gezien de bepalingen in de Omgevingswet en aanverwante wetten en regelingen is dat evenzo het geval.

Als er werkzaamheden worden uitgevoerd kan blijken dat er een omgevingsvergunning nodig is (artikel 5.1, lid 2 onder g Omgevingswet). Als deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten, moet daarvoor bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord een omgevingsvergunning 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

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 2022 is door Grondslag een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de grond plaatselijk sterk verhoogd is met lood, PAK en PCB. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).

Hiervoor is een saneringsplan opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst IJmond. Op basis van de voorgestelde werkzaamheden in het ingediende saneringsplan is er geen belemmering voor de bouw van het kantoor met bedrijfsloods op het perceel.

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 'Verkeer' en 'Wro-zone wijzigingsgebied 9'. 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 kantoor met een opslagloods en het aanleggen van een inrit op het braakliggend perceel van de Seinpostweg tegenover Westerduinweg 1 te IJmuiden. Het perceel ligt in de zone Rest bebouwde kom & Buitengebied.

Bij dit specifieke bouwplan dient gerekend te worden met de functies 'kantoor zonder baliefunctie' en 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief'. De initiatiefnemer heeft gerekend met de functie 'kantoor met baliefunctie'. De baliefunctie komt echter niet terug in de aangeleverde stukken. Daarom kan beter uitgegaan worden van de functie 'kantoor zonder baliefunctie' in plaats van met. Gelet op de aard van dit bouwplan (kantoor/bedrijven) is het niet nodig om dubbelgebruik toe te passen in verband met de primaire aanwezigheid in de ochtend en -middag.

Auto parkeren

Het bouwplan voorziet in de bouw van een kantoor zonder baliefunctie van 146,4 m² en een industriële opslagruimte van 88,8 m² op de begane grond van het nu nog braakliggend perceel. Dit komt neer op een parkeerbehoefte van afgerond vier parkeerplaatsen.

In de ingediende situatietekening is op te maken dat er zes parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein. Hiervan worden twee parkeerplaatsen gereserveerd voor het opladen van elektrische voertuigen. De parkeervakken voldoen aan de standaardmaatvoering (L x B = 5,00 m x 2,50 m) bij haaksparkeren. De ruimte is hiervoor aanwezig dat voertuigen in de praktijk gebruik kunnen maken van de parkeervakken. De vereiste parkeerplaatsen worden op eigen terrein gemaakt.



GEMEENTE VELSEN

Fiets parkeren

De initiatiefnemer heeft ook aandacht besteed aan de fietsparkeernormen en komt op een iets hogere behoefte uit (afgerond vijf fietsparkeerplaatsen) dan eigenlijk het geval is (vier fietsparkeerplaatsen). Dit komt omdat er opnieuw uit is gegaan van de functie 'kantoor met baliefunctie', terwijl er sprake is van de functie 'kantoor zonder baliefunctie'. Dit resulteert in een iets lagere fietsparkeerbehoefte.

In de ruimtelijke onderbouwing is op te maken dat er tien fietsparkeerplaatsen naast de autoparkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein. Ook in dit geval wordt voldaan aan de parkeerbehoefte doordat er meer fietsparkeerplaatsen worden gereserveerd dan benodigd is.

Toelichting uitwegen en ontsluiting

In een eerder planstadium was het voornemen om één bestaande in-/uitrit (hierna: uitweg) van ca. 15,00 meter breed iets te verplaatsen, en verderop een tweede uitweg van 5,00 meter breed te realiseren die als uitgang moet fungeren. Naar aanleiding van een overleg met Rijkswaterstaat, die wegbeheerder is van de Seinpostweg, is naar voren gekomen dat de tweede uitweg verkeerstechnisch gezien onveilig is. Het heeft vanuit Rijkswaterstaat dan ook niet de voorkeur dat deze tweede uitweg er komt en dat ingezet wordt op de bestaande uitweg.

De gemeente heeft dit teruggekoppeld aan de initiatiefnemer. Deze heeft naar aanleiding van deze berichtgeving eerdere tekeningen herzien en aangepast. De bestaande uitweg wordt iets verplaatst om een betere bereikbaarheid te garanderen voor zowel het kantoor als de loods. De verplaatsing gaat gepaard met grasbetontegels om de verharde uitstraling er wat uit te halen. De voorgestelde breedte (15,00 meter) levert meer dan voldoende manoeuvreerruimte op het terrein zelf voor zowel de vrachtwagens die komen laden en lossen bij de loods (hooguit 2 tot 4 verkeersbewegingen per dag) als voor de voertuigen voor het toekomstige kantoor zelf. De realisatie van het kantoor met opslag zorgt voor een geringe en vrijwel verwaarloosbare toename van het aantal verkeersbewegingen. De gemeente deelt de conclusie van de initiatiefnemer dat het plan verkeerskundig acceptabel is.

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 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.



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.

Bestemmingsplan

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan 'Havengebied IJmuiden'. De bestemming is 'Verkeer' en 'Wro-zone wijzigingsgebied 9'.

Het bouwen van een kantoor met opslagloods is hiermee in strijd.

Afwijken van bestemmingsplan

Volgens artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kunnen wij met een project-afwijkingsbesluit 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 en de gemeenteraad daarvoor een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Algemene verklaring van geen bedenkingen – ter inzage legging

Er zijn goede ruimtelijke argumenten om medewerking te verlenen aan het plan en daarmee gemotiveerd af te wijken van het bestemmingsplan. Het project past binnen het kader van de algemene verklaring van geen bedenkingen van de raad (raadsbesluit d.d. 26 november 2020). Wij hebben daarom een ontwerpvergunning in procedure gebracht. Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Ruimtelijke aspecten

Het project is onderbouwd met een bij de aanvraag behorende GRO en onderliggende onderzoeken. In de GRO is de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit en de toets aan rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid beschreven. Tevens komt daarin de toets aan de omgevingsaspecten en archeologie aan de orde. De GRO is inhoudelijk akkoord en wordt hier als ingelast beschouwd en ten grondslag gelegd aan dit besluit. Hieronder wordt e.e.a. nader overwogen.

Functiewijziging naar kantoor en opslagloods

Op dit moment is het perceel gedeeltelijk verhard ten behoeve van een parkeerplaats. Het grootste gedeelte is een braakliggend grasveld. De bestemming 'Verkeer' die het op dit moment heeft wordt dus eigenlijk ook maar beperkt op die manier ingevuld.

De initiatiefnemer is exploitant van het nabijgelegen forteiland. Om de bedrijfsvoering te kunnen verbeteren wilt PBN het kantoor en opslagruimte verhuizen naar een locatie nabij het forteiland. Met dit initiatief kan bijvoorbeeld materiaal voor evenementen dicht bij de locatie worden opgeslagen.

Toerisme en recreatie staan hoog op onze agenda en worden actief bevordert. In samenwerking met het bedrijfsleven wordt onder andere ingezet op het in kaart brengen en versterken van het DNA en profiel van IJmuiden. Uitgangspunt is dat we ondernemers de ruimte willen geven om in Velsen te investeren om zo een (uniek) toeristisch product aan te kunnen bieden. Forteiland is zo een beeldbepalend product dat ook het DNA en profiel van IJmuiden onderstreept. Doordat de realisatie van de loods met kantoor de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer verbetert, en zo ook de mogelijkheden van Fort Eiland beter kunnen worden benut, is dit vanuit economisch oogpunt een positieve ontwikkeling voor het toeristisch recreatieve aanbod in Velsen.



GEMEENTE VELSEN

Landschappelijke inpassing

Op hoofdlijnen zijn wij ook stedenbouwkundig akkoord. Zo wordt het pand tegen het duin gesitueerd en zijn de gevels en het dak voorzien van groene beplanting waardoor dat goed in elkaar overloopt. Ook wordt het parkeerterrein visueel afgeschermd door een kleine groene verhoging in het maaiveld.

Uitrit

In het initiatief wordt de bestaande inrit op dit terrein gehandhaafd. Er wordt een uitrit aan de noordzijde toegevoegd. Deze sluit aan op een (openbare) weg in eigendom van Rijkswaterstaat (RWS). RWS heeft aangegeven dat ze in verband met de verkeersveiligheid deze uitrit liever niet aan de noordzijde zijn. Bij het uitrijden zou het zicht op verkeer vanaf rechts slecht zijn door de keerwanden die worden toegevoegd langs de parkeerplaats. In overeenstemming met zowel RWS als de initiatiefnemer is ervoor gekozen om de uitrit aan de noordzijde te verwijderen. Dit betekent dat het vrachtverkeer mogelijk op de straat moet keren. In de bestaande situatie gebeurt dit ook al regelmatig. Gezien de verkeerssluwigheid van de weg is dit niet bezwaarlijk.



Groen

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. Dit geldt ook voor de verbouw van bestaande panden. Voor ingreep aan een bestaande woning zoals een dakkapel, aanbouw of serre geldt de verplichting niet.

Bij het plan wordt 22% openbaar groen (in de vorm van grastegels en grasduinen) gerealiseerd. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 1.030 m². Hierbij wordt in de nieuwe situatie 235 m² bebouwd en de rest als openbaar groen (grastegels en grasduinen) ingericht. Het percentage openbaar groen bedraagt dus $(235\text{m}^2 / 1030\text{ m}^2 \times 100) = 22\%$. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de eis van minimaal 15% openbaar groen. Ook wordt krijgt de loods een groen dak en een groene gevel. Ten opzichte van de bestaande situatie is dit een aanzienlijke verbetering aangezien in het huidige situatie het gebied grotendeels verhard is met stelcon-platen en betontegels.

Explosieven

In Velsen hebben we een aantal jaar geleden een 'bommenkaart' laten opstellen. Deze brengt in kaart wat de risico is het aantreffen van niet gesprongen explosieven in de grond. Dit nog als gevolg van de Tweede wereldoorlog.

De volgende opmerkingen worden aangetroffen op die kaart:

- Duin en/of natuur tijdens 1940-1945
- Onveranderd gebied sinds 1940-1945 – verdacht
- Gebied is verdacht op de aanwezigheid van CE's. (Conventionele Explosieven).

In opdracht van de initiatiefnemer heeft AVG een verdergaand onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is geconcludeerd dat de planlocatie vrij gegeven kan worden voor de ontwikkeling.

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.

Deze locatie valt binnen het werkingsgebied.

In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

GEMEENTE VELSEN

De aanvraag is niet in strijd met het provinciaal beleid. Een kantoor met opslagloods is geen milieugevoelig object, en stoot zelf ook geluid of geur uit. De regels van dit werkingsgebied zijn dus verder niet van toepassing. De aanvraag is niet in strijd met de NH2020.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

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 verklaring, 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 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 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.