

G.B. Duineveld  
Wagenmakerstraat 37  
1991 JB VELSERBROEK

CORRESPONDENTIEADRES  
POSTBUS 465  
1970 AL IJMUIDEN

Uw kenmerk  
OLO 730277  
w13.000054

Ons kenmerk  
u13.004054

Voor informatie  
M. Welp  
Tel. 140255

Bijlagen  
diverse

Datum

### Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer Duineveld,

Op 13 februari 2013 hebt u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van gevels, aanbrengen van buitenisolatie en het samenvoegen van 2 woningen op het perceel Hoofdstraat 112-114 te Santpoort-Noord. De aanvraag is geregistreerd onder nummer w13.000054.

De aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening;

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

*De raad van Velsen heeft op .. 2013 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.*

## Besluit

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij voor voornoemd project:

- *de zienswijzen te beantwoorden conform de Nota van zienswijzen;*
- een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
  - het bouwen van een bouwwerk
  - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Santpoort-Noord en daartoe af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken:

- Aanvraagformulier
- Tekening 2023, blad 1, met stempeldatum 13 februari 2013
- Tekening 2023, blad 2, met stempeldatum 13 februari 2013
- Ruimtelijke onderbouwing, met stempeldatum 08 april 2013
- 3D-impressie, met stempeldatum 13 februari 2013

Deze documenten worden meegezonden met dit besluit.

## **VOORWAARDEN**

**Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden. Wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen.**

- **Uiterlijk drie weken voor aanvang** van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Publiekszaken de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat respectievelijk deze tekeningen; berekeningen; 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;
- a. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient er een sloopmelding te worden ingediend.
- b. De bij deze omgevingsvergunning in de bijlagen gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.

## **Procedure**

Het besluit is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld overeenkomstig het bepaalde in §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van Velsen,  
namens dezen,  
directeur

K.M. Radstake

**Beroep**

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij dat daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, tegen dit besluit binnen een termijn van 6 weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Tevens kunnen zij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat ook beroep is 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). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

**Opschortende werking vergunning**

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ONTWERP

## INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- Overwegingen
- Voorschriften
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Wij raden u aan om dit besluit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

## OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### ***Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)***

In artikel 2.10 van de Wabo is in een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. In het geval daar geen sprake van is, wordt de vergunning voor deze activiteiten verleend. De activiteiten worden als volgt getoetst.

#### *Bouwbesluit*

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, met inachtneming van eventueel verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.

De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

#### *Bouwverordening*

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Velsen 2010, met inachtneming van de eventuele krachtens deze verordening verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.

#### *Planologie*

Het project is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan Santpoort-Noord van kracht is.

De betreffende gronden hebben de bestemming "Woondoeleinden" -W(a)- .

Het project is hiermee in strijd. Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo.

#### *Welstand*

Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk moeten zodanig zijn, dat het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota van de gemeente Velsen, zijn welstandscriteria gesteld, waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst. De commissie Stedelijk schoon baseert haar advies op de in de Welstandsnota 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.

***Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo)***

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Santpoort-Noord, waarbij de gronden zijn aangewezen voor 'Woondoeleinden' (W) met de nadere aanduiding 'aaneengeschakeld' (a). Het wijzigen van het pand naar één woning is daarmee in strijd.

Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub 3 van de Wabo, kan echter van het bestemmingsplan worden afgeweken.

***Argumenten voor medewerking aan het project in afwijking van het bestemmingsplan***

- Gezien de woonomgeving past deze ontwikkeling in het straatbeeld. Het uiterlijk van de woning wordt nauwelijks gewijzigd;
- De bouwactiviteiten betreffen interne verbouwingen en een wijziging aan de gevel. Door de aangebrachte wijzigingen met kleinere raampartijen wordt beter aangesloten op de karakteristiek van de overige woningen in deze buurt;
- De aan te brengen uitbouw aan de voorzijde (portaal) verwijst naar het buurpand en het pand aan de overzijde waar eveneens uitkragingen met dwarskap gericht naar de straat zijn aangebracht. Hierdoor wordt de lengte van de gevel doorbroken en ontstaat meer contact met de straat wat het pand ten goede komt;
- Het betreft dan een vrijstaande woning van een type waarvan er niet meer voorkomen in de buurt;
- Er is sprake van een kwalitatieve verbetering.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, vervaardigd in opdracht van initiatiefnemer en is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing van 4 april 2013 wordt opgemerkt dat inmiddels de Woonvisie 2025 op 6 juni 2013 is vastgesteld. Het project is daarmee niet in strijd.

Er zijn geen planologische, stedenbouwkundige en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project. Er is voor dit project tevens een woningonttrekkingsvergunning op grond van de Huisvestingsverordening verleend.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure hebben daartoe het ontwerpbesluit en ontwerpverklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

*De raad van Velsen heeft op <datum> een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.*

De initiatiefnemer zal het project voor eigen rekening en risico realiseren.

**Conclusie**

Gezien het voorgaande, overwegende de ruimtelijke onderbouwing die aan de aanvraag ten grondslag ligt, en die tevens als bijlage bij de verklaring van geen bedenkingen is gevoegd en hiervan integraal onderdeel uitmaakt, zijn er geen redenen van een goede ruimtelijke ordening die zich tegen het initiatief verzetten. Wij zijn bereid voor voornoemd project af te wijken van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan Santpoort-Noord en de omgevingsvergunning te verlenen.

## VOORSCHRIFTEN

- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer M. Rink. Uiterlijk **vier werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze toezichthouder maken over de uitvoering van het bouwplan, in elk geval over:
  - de start van de werkzaamheden;
  - het vernieuwen of in voldoende staat van onderhoud brengen van alle bestaande delen van het bouwwerk die verband houden met de uitvoering van het bouwplan;
  - het uitvoeren van sloopwerkzaamheden;
  - het uitvoeren van constructies;
  - het melden van voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.
- Gevels, wanden en vloeren moeten qua geluidwering voldoen aan de norm NEN 1070 en de ter zake geldende eisen van het bouwbesluit 2012;
- Gevels, daken en vloeren moeten qua warmteisolatie voldoen aan de norm NEN 1068 en de ter zake geldende eisen van het bouwbesluit 2012;
- De vloer en wanden (tot 2,1 hoogte en over een afstand van 3 meter) van de badruimte(n) zijn conform de NEN 2778 beperkt waterdoorlatend. De bepaalde wateropname is gemiddeld niet groter dan 0,001 kg/(m<sup>2</sup>.s<sup>1/2</sup>);
- De vloer en wanden (tot 1,2 hoogte) van de toiletruimte(n) zijn conform de NEN 2778 beperkt waterdoorlatend. De bepaalde wateropname is gemiddeld niet groter dan 0,001 kg/(m<sup>2</sup>.s<sup>1/2</sup>);
- 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.
- Bij uitvoering van het bouwplan moet worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Velsen 2012 en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.

## NADERE AANWIJZINGEN

- Wij kunnen de omgevingsvergunning 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

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van een vergunningaanvraag leges verschuldigd. Voor de betaling van de leges ontvangt u een aanslag van de afdeling Belasting en Invordering. Bij de aanslag wordt vermeld op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen hoogte en grondslagen van de leges.

### 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](http://www.velsen.nl))

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen

Brochure aandachtspunten slopen

Brochure aandachtspunten (ver)bouwen

Brochure rechtsmiddelen