



Kantoor Zaandam / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Provincialeweg 33, Zaandam Telefoon via Amsterdam

De gemeenteraad van gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

Per e-mail griffie@velsen.nl

Bij antwoord vermelden:
BAE.0.15.004529

Behandeld door:
SE
Telefoon: 020-6518888
e-mail: s.essakkili@das.nl

Datum:
8 juni 2015
Fax: 020-6513601

Betreft: omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van appartementen op het perceel H. Reptonstraat te Velsbroek

Geachte dames en heren,

Tot mij heeft zich gewend de heer J.G.J. de Boer wonende te 1992 JM VELSERBROEK aan de H. Reptonstraat 11 naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen en een de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het oprichten van 23 appartementen aan de H. Reptonstraat te Velsbroek.

Gebleken is dat dit voornemen tijdens de raadsvergadering d.d. 11 juni a.s. wordt behandeld. Client wenst graag voorafgaand aan de raadsvergadering de volgende opmerkingen onder de aandacht van uw raad te brengen.

In de nota van zienswijzen wordt gesteld dat wel sprake zal zijn van enige beperking van zonlichttoetreding bij de oneven genummerde woningen aan de H. Reptonstraat (waaronder de woning van cliënt), maar dat er geen onaanvaardbare verslechtering van zonlichttoetreding zal zijn gelet op de maximale bouwhoogte op grond van de huidige bestemming.

Client is het hier niet mee eens en wenst te benadrukken aan de hand van de hierbij gevoegde informatie dat er wel degelijk sprake zal zijn van een forse toename van de schaduwwerking in de tuin van cliënt. Ook indien een vergelijking wordt gemaakt tussen de maximale bebouwing die mogelijk is op grond van de huidige bestemming, is de toename van de schaduwwerking fors. Client is van oordeel dat deze toename onevenredig is en dat aan zijn belang bij voorkoming van aantasting van zijn woongenot meer gewicht zou moeten worden toegekend dan aan het belang van realisering van de bouwplannen.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

Voor wat betreft de parkeernorm wordt ten onrechte gesteld dat aan de CROW norm van 2004 is getoetst omdat deze ten tijde van de aanvraag van toepassing was. Deze redenering snijdt geen hout. Het bevoegd gezag heeft de verplichting om ten tijde van het nemen van een beslissing op de aanvraag te toetsen of het bouwplan voldoet aan de op dat moment geldende parkeernorm. Uit de zienswijzenota blijkt dat dit niet het geval is. Uit de meest recente CROW norm blijkt immers dat er onvoldoende in parkeergelegenheid is voorzien voor het te realiseren bouwplan.

Voorts wordt niet ingegaan op welke wijze verzekerd is dat 7 woningen als seniorenappartement gebruikt zullen blijven, er blijkt uit de stukken immers niet dat de vergunning onder die voorwaarde wordt verleend en hoe opvolgende eigenaren verplicht zullen worden om die woningen ook als seniorenappartementen te blijven gebruiken.

Realisering van het bouwplan in zijn huidige vorm zal tot een onevenredig hoge parkeerdruk leiden.

Ik verzoek u dan ook om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven en de omgevingsvergunning voor het bouwplan te weigeren.

Hoogachtend,

DAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Essakkili', written in a cursive style.

Dhr.mr. S. Essakkili

Bijlage:

- Berekeningen gevolgen schaduwwerking door de heer J.G.J. de Boer



Na berekeningen die gemaakt zijn overschaduw werking kom ik tot de volgende uitkomsten:

Datum 12:00 uur	5,5 meter	12,2
21-12	19,16 meter	45.99
20-1	15,44	39,99
18-2	9.3	23.88
20-3	6.3	15.44

Rekening houden met de streefnorm van TNO over slagschaduw .

Wordt de streefnorm niet gehaald.

De norm is dat er 3 uur zon moet zijn op het midden van de vensterbank dit over 10 maanden.

Dit gerekend een maand voor en een maand na de 21-12.

met vriendelijke groet

J.G.J. de Boer