



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

GEMEENTE VELSEN
GRIFIE 11 JUNI 2015
INGEK NR DocInfo iis.006592

De gemeenteraad van gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

Per e-mail griffie@velsen.nl

Bij antwoord vermelden:
BAE.0.15.050827

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

Datum:
10 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 A.C.H. Borst en mevrouw S. Borst-Vermeulen wondende aan de Reptonstraat 40, 1992 JH te VELSERBROEK naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënten hebben 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. Cliënten wensen 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 maar dat er geen onaanvaardbare verslechtering van zonlichttoetreding zal zijn gelet op de maximale bouwhoogte op grond van de huidige bestemming.

Cliënten zijn het hier niet mee eens en wensen te benadrukken dat er wel degelijk sprake zal zijn van een forse toename van de schaduwwerking hun. De woning en tuin van cliënten is pal naast het bouwplan gelegen. De hogere bebouwing zal er toe leiden dat in de zomer 's- middags er schaduwwerking zal optreden in de gehele tuin. 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. Cliënten zijn van oordeel dat deze toename onevenredig is en dat aan hun belang bij voorkoming van aantasting van hun 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. Daarbij wensen cliënten op te merken dat in de berekening van het aantal beschikbare parkeerplaatsen ook de aan hun toegewezen invalidenparkeerplaats is meegenomen. Deze invalidenparkeerplaats is hen toegewezen in verband met de rolstoellift van hun auto en de verkeersveiligheid bij het in en uitstappen in de auto. Een andere parkeerplaats is geen optie in verband met de verkeersveiligheid en de locatie ten opzichte van de woning van cliënten.

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.

Tot slot wensen cliënten te benadrukken dat er mogelijk sprake zal zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Het bouwplan voorziet namelijk in een venster dat (waarschijnlijk) rechtstreek uitzicht geeft op het perceel van cliënten. Cliënten geven hier geen toestemming voor.

Zolang niet verzekerd is dat er geen rechtstreeks uitzicht op het perceel van cliënten zal zijn, is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering en mag voor het bouwplan geen omgevingsvergunning worden verleend.

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'.

Dhr.mr. S. Essakkili