

GEMEENTE VELSEN

PUBLIEKSZAKEN
VERGUNNINGEN

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 25 JULI 2019

Uw kenmerk	Zaaknummer	Voor informatie	Bijlagen	Datum
		Tel. 140255	diversen	25 juli 2019

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer

Op 19 april 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern verplaatsen van de woningentree en het afsplitsen van de bedrijfswoning (café) naar burgerwoning op het perceel Frans Naereboutstraat 9 en 9 RD te IJmuiden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer

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

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

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 intern verplaatsen van de woningentree en het afsplitsen van de bedrijfswoning (café) naar burgerwoning op het perceel Frans Naereboutstraat 9 en 9 RD te IJmuiden, voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan "IJmuiden Oost" en hiervan af te wijken op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

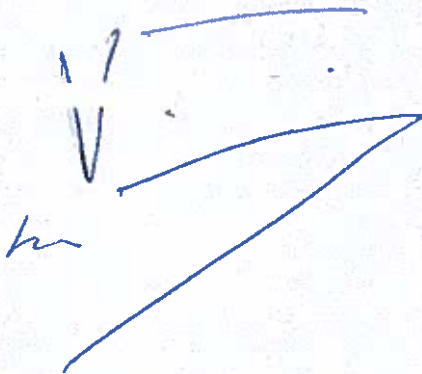
- 1 aanvraagformulier
- 2 tekeningen, met datum 19 april 2019
- 1 tekening, met datum 6 juni 2019
- 1 toelichtende verklaring bij de aanvraag, met datum 19 april 2019

Voorschriften

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

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
Namens dezen,
Teamleider Vergunningen 40



Bezwaarclausule

Op grond van artikel 7:1 en 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na verzending een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit genomen heeft (de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester). Bij verzending van het bezwaarschrift per post moet het bezwaarschrift voor het einde van deze termijn ter post worden bezorgd. Het is dan bovendien noodzakelijk dat het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en voorzien van:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Bij verzending van het bezwaarschrift langs elektronische weg, kunt u gebruik maken van het hiervoor bestemde elektronische formulier op onze website www.velsen.nl. Dit formulier werkt alleen in combinatie met het inloggen via DigiD. Ook hier geldt dat het bezwaarschrift binnen de termijn van 6 weken moet zijn ontvangen.

Een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u de president van de rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook bezwaar heeft aangetekend. Op grond van artikel 6.2, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht schorst het verzoek om voorlopige voorziening het besluit totdat op dat verzoek is beslist.

Een verzoekschrift tot voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inhoudsopgave

De onderstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

- Overwegingen
- Voorschriften
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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.

Planologie

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan "IJmuiden Oost". De bestemmingen zijn 'Horeca' en 'Waarde-Archeologie 2'. De aanvraag is in strijd met de bestemming 'Horeca'. 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).

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. Een welstandstoets is bij deze aanvraag niet van toepassing.

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.

Voor de aanvraag geldt het bestemmingplan "IJmuiden Oost". De bestemmingen zijn 'Horeca' en 'Waarde-Archeologie'. De aanduidingen zijn 'Geluidzone-industrie en Wetgevingszone-wijzigingsgebied-11'.

De aanvraag voldoet niet aan artikel 9.1 onder b van het bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen. De aanvraag betreft een bedrijfswoning (bij het café) die wordt afgesplitst van het café. De directe koppeling tussen bedrijf en woning houdt hiermee op te bestaan. De bedrijfswoning valt onder het overgangsrecht. In planologisch opzicht is er sprake van een toename van 1 woning welke gedeeltelijk op de begane grond gelegen is. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen wij medewerking verlenen aan deze aanvraag. Wij kunnen van deze bevoegdheid gebruik maken als het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De bedrijfswoning valt onder het overgangsrecht, omdat het voorgaande bestemmingsplan deze toeliet. Tegenwoordig is het niet meer gebruikelijk om bedrijfswoningen bij cafés toe te staan, in het huidige bestemmingsplan is de bedrijfswoning dan ook niet aanwezig. Door deze ingreep ontstaat een reguliere woning. De manier waarop de woning feitelijk is ontsloten, via het café, is onwenselijk. Het is daarom positief dat voorgesteld wordt de entree te combineren met de entree van de bovenwoning. Aan de uitstraling van het pand verandert niets, waardoor er geen bezwaar vanuit stedenbouw is om hier medewerking te verlenen. Er zijn verder geen ruimtelijke bezwaren.

Gelet op de betrokken belangen en omdat wij van mening zijn dat het bouwwerk niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening verlenen wij medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Voorschriften

- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer 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 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 aanslag van de afdeling Publiekszaken werkeenheid Belastingen 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):

Brochure een omgevingsvergunning ontvangen.

Brochure aandachtspunten (ver)bouwen.

Brochure rechtsmiddelen.