

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 08 APR. 2020

Uw kenmerk	Zaaknummer	Voor informatie	Bijlagen	Datum
		Tel. 140255	diversen	8 april 2020

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer

Op 16 november 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van het pand voor wonen (met vast karakter) en het verbouwen tot 4 appartementen op het perceel Trompstraat 92 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 activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk.

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 gebruiken van het pand voor wonen (met vast karakter) en het verbouwen tot 4 appartementen op het perceel Trompstraat 92 te IJmuiden, voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk.
- strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan IJmuiden Oost en hiervan af te wijken op grond van artikel 29.2 van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo).

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Aanvraagformulier
- E-mail toelichting wonen met vast karakter, met datum 25 februari 2020
- Fotobijlage (6 stuks), met datum 16 november 2019
- Tekeningen blad 1, met datum 26 februari 2020
- Tekeningen blad 2, met datum 26 februari 2020
- Overzicht daglicht solatube, met datum 26 februari 2020
- Ventilatieberekening, met datum 26 februari 2020

Voorschriften

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

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u bij de afdeling Publiekszaken de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen. De uitvoering van het werk mag niet beginnen voordat de 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.
- In de bijlage van deze vergunning staan uitvoeringsvoorschriften. Hier moet u zich aan houden.

Nadere aanwijzing

Wij wijzen u op het volgende:

- De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is van toepassing. Als de werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten, moet daarvoor bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord een ontheffing worden aangevraagd.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
Namens dezen,
Afdelingsmanager Beleid Vergunningen Toezicht Handhaving



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:

Wet natuurbescherming

Stikstof

Volgens artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag een activiteit of project geen significante gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Uit de beoordeling van de feitelijke werkzaamheden en de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie concluderen wij 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 is dan ook geen vergunningplicht volgens de Wnb.

Flora en fauna

Volgens artikel 3 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het (onder andere) verboden om bepaalde diersoorten te verstoren, te vangen of te doden. Ook is 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 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.

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 Detailhandel en Waarde-archeologie 2 en de aanduiding Geluidszone-industrie. 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).

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.

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 Detailhandel en Waarde-archeologie 2. De aanduiding is Geluidzone-industrie. De gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij wonen uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen en het aantal woningen niet mag toenemen. De aanvraag ziet op over wonen op de begane grond en de toename van het aantal woningen. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 5.3 van het bestemmingsplan kan worden afgeweken voor :

- a. Het toestaan van extra woningen (op verdiepingsniveau en/ of grond) onder de volgende voorwaarden:
 1. Aangetoond is dat het kernwinkelgebied hier niet door onderbroken wordt;
 2. De woninggrootte in overeenstemming is met de Woonvisie;
 3. Voldaan wordt aan het Parkeernomenbeleid zoals vigerend op het moment van het indienen van de aanvraag;
 4. Indien nodig zal tevens een besluit Hogere waarden moeten worden genomen.

Wij merken hierover het volgende op.

Ruimtelijke aspecten

Het pand ligt buiten de kansrijke winkelcentra uit het detailhandelbeleid, daarom is behoud van de winkelfunctie niet vereist vanuit economisch oogpunt. Vanuit het beleidsaspect Wonen (Woonvisie) is er geen bezwaar tegen de functiewijziging. De Woonvisie 2040 is voor IJmuiden terughoudend met het toevoegen van kleine woningen. De woonvisie gaat uit van een gemiddeld woonoppervlak van 60 m² gebruiksoppervlak (GO). Door de aanvraag ontstaan er 4 woningen van gemiddeld 70 m² GO. Er wordt hiermee voldaan aan de Woonvisie 2040.

Parkeren

Volgens artikel 5.3 en artikel 30.1 van het bestemmingsplan moet het project voldoen aan het Parkeernomenbeleid 2015 (parkeerbeleid).

In de huidige situatie bevindt zich op de begane grond een (voormalige) dierenspecialzaak en op de eerste verdieping een 'grote gestapelde woning'. Aangezien het maatgevend piekmoment voor parkeren voor een winkel overdag is en voor wonen 's nachts is saldering van de parkeerbehoefte niet mogelijk.

De aanvraag is voor het realisatie van 4 appartementen. Volgens het parkeerbeleid geldt een norm van 1,3 parkeerplaatsen (gestapelde woning middel 61-90 m² BVO; 4 stuks). De aanvraag zorgt voor een parkeerbehoefte van 5,2 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte die de bestaande woning (met een norm van 1,5 parkeerplaats) genereert mag in mindering worden gebracht van de parkeerbehoefte als gevolg van de aanvraag. Het project zorgt voor een parkeerbehoefte van (afgerond) 4 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen moeten volgens het parkeerbeleid op eigen terrein gemaakt worden.

De vereiste parkeerplaatsen worden niet op eigen terrein gemaakt. De parkeerbalans is negatief. Volgens het parkeerbeleid kan bij een negatieve parkeerbalans onder voorwaarden toch medewerking worden verleend. De voorwaarden zijn dat het tekort maximaal 5 parkeerplaatsen is en dat na uitvoering van het project de parkeerdruk in de directe omgeving op het maatgevend tijdstip niet hoger is dan 100%.

Het tekort aan parkeerplaatsen is 4. Dit voldoet aan de voorwaarde van een tekort van maximaal 5 parkeerplaatsen. Tijdens de nachtperiode (maatgevend piekmoment wonen) is in de directe omgeving de parkeerbezetting 77 van 86 parkeerplaatsen (ofwel 90%). Door het project neemt de parkeerbezetting met 4 toe tot 81 van 86 parkeerplaatsen (ofwel 94%). De parkeerdruk is niet hoger dan 100% en voldoet aan de voorwaarden.

De aanvraag voldoet aan het parkeerbeleid en is daarom niet in strijd met de artikelen 5.3 en 30.1 van het geldende bestemmingsplan.

Geluid

Een woning is een geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. De nieuwe woningen liggen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein IJmond. Daarnaast zijn de woningen gelegen in de zone van de wegen IJmuiderstraatweg en Kanaaldijk. In verband met de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is een besluit hogere grenswaarden noodzakelijk. Op 17 december 2019 (kenmerk RWE-ODIJ-Z-19-071409-344015) is voor het project een besluit hogere waarden Wet geluidshinder genomen. Het aspect geluid is dan ook geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Ingediende reactie(s)

Na de publicatie van de aanvraag hebben omwonenden van de Trompstraat reacties ingediend. Wij hebben de reacties ontvangen op 10/30/31 december 2019 en 3/6 januari 2020.

Samenvatting en beantwoording reactie(s)

Hieronder hebben wij de reacties samengevat en beantwoord. Wij hebben de reacties mee laten wegen bij het nemen van het besluit:

- Het plan is in strijd met het bestemmingsplan.
- Het plan is in strijd met het Parkeernormenbeleid.
- Aanwezigheid percentage is niet juist berekend.
- In strijd met acceptabele loopafstanden.
- In strijd met praktische parkeercapaciteit bij woningen;
- Gemeentelijke stroomschema "Vaststellen Parkeer behoefte" en vaststellen parkeercapaciteit.
- Tegenstrijdig met de slogan Omgevingsdienst IJmond: "Wij dragen bij aan een veilige en duurzame fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit binnen ons werkgebied".
- De Trompstraat in de toekomst veelal uit kamerverhuur zal bestaan en niet meer zal zijn bestemd voor woningen met gezinnen.

De aanvraag is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent echter een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het toevoegen van woningen en voor

de functie wonen op de begane grond. Dit wil zeggen dat de gemeenteraad de aangevraagde ontwikkeling, als wordt voldaan aan de voorwaarden, ruimtelijk inpasbaar acht. Hierboven is uiteengezet dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en waarom wij van mening zijn dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Verder is de aanvraag getoetst aan het parkeerbeleid. Openbare parkeergelegenheid voorziet in de behoefte als gevolg van de aanvraag. Ter toetsing of voldoende vrije openbare parkeercapaciteit beschikbaar is, wordt een periodiek parkeeronderzoek geraadpleegd. Daarbij is gekeken naar de bezettingsgraad in een straal van 100 meter om Trompstraat 92 op maatgevend piekmoment voor de functie wonen. Dit piekmoment is 's nachts, omdat dan de meeste bewoners thuis zijn. Aanwezigheid van zowel de genoemde dierenpeciaalzaak als de cafés hebben geen invloed op de parkeerdruk 's nachts. De dierenpeciaalzaak trekt namelijk overdag klanten en de cafés 's avonds. De aanvraag voldoet aan het parkeerbeleid en aan de in dit beleid gestelde uitgangspunten.

Conclusie

Wij hebben de betrokken belangen van de aanvrager, omwonenden, indieners van de reacties, een goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang afgewogen. Wij zijn van mening dat de belangen van omwonenden en indieners van de reacties niet onevenredig worden geschaad door de afwijking van het bestemmingsplan en dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen andere redenen om geen medewerking te verlenen. Daarom werken wij mee aan het afwijken van het bestemmingsplan en verlenen wij de omgevingsvergunning.

De indieners van de reacties ontvangen een afschrift van het besluit.

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 uitvoeren van constructies.
 - 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.