

J.M.A. Mossinkoff
Spaarnberglaan 5
2071 AD SANTPOORT-NOORD

DOMEIN
FYSIEKE LEEFOMGEVING



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 - 2 SEP. 2020

Uw kenmerk	Zaaknummer	Voor informatie	Bijlagen	Datum
4471667	43721-2019	L. Golverdingen Tel. 140255	diversen	2 september 2020

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Mossinkoff,

Op 12 juni 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van het perceel met bebouwing als burgerwoning met garage en bed en breakfast (2 kamers) op het perceel Spekkenwegje 5 te Santpoort-Noord. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 43721-2019.

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

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen van 3 juli 2020 tot en met 13 augustus 2020.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. In deze brief besluiten wij over uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- 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 gebruiken van het perceel met bebouwing als burgerwoning met garage en bed en breakfast (2 kamers) op het perceel Spekkenwegje 5 te Santpoort-Noord, voor de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan De Biezen en hiervan af te wijken op grond van artikel 5.4.1 van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo).

GEMEENTE VELSEN

- Strijdig planologisch gebruik van het bestemmingsplan De Biezen en hiervan af te wijken op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- Aanvraagformulier
- Formuliergeedeelte bouwen (Spekkeweg-5-extra-activiteiten)
- Intrekken activiteiten en landschappelijke verbetering (tussentijds-bericht)
- Foto bijlage
- Ruimtelijke onderbouwing (GRO)
- Schets landschappelijke verbetering (13-03-2020-WABO-01)
- Plattegronden woning (doc006686...)
- Plattegrond bed en breakfast (02-12-2019-WABO-01-WA-03)
- Memo ecologie (Santpoort-Spekkenwegje5)



Voorschriften

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

- De landschappelijke verbeteringen zoals opgenomen in de aparte aanvragen verwijderen lage beplanting en tennisbaan (zaak 29454-2019, verleend 3 juni 2020) en kappen 6 bomen (zaak 29470-2020, aanvraag 13 maart 2020) moeten, zoals toegelicht in deze aanvraag (tussentijds bericht en 13-03-2020-WABO-01), in het jaar 2020 uitgevoerd worden.
- 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,

F.C. Aring
Manager Team Vergunningen Toezicht Handhaving
Domein Fysieke Leefomgeving
Gemeente Velsen

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 en 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na verzending een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621,2003 BR Haarlem. Bij verzending van het beroepschrift per post moet u het beroepschrift voor het einde van deze termijn ter post bezorgen. Het is dan bovendien noodzakelijk dat het niet later dan een week na afloop van de termijn bij de rechtbank is ontvangen. Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk dient u een afschrift van dit besluit bij uw beroepschrift te voegen);
- d. de gronden van het beroep.



Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook beroep heeft 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).

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

Op grond van 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 vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Flora en fauna

Volgens artikel 3 van de 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 werkzaamheden hebben geen gevolgen voor beschermde planten- of diersoorten. Er is dan ook geen vergunnings- of ontheffingsplicht in het kader van de Wnb.

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 De Biezen. De bestemming is Agrarisch met waarden, Waarde-geomorfologie en de aanduiding is Bedrijfswoning. 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. 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 De Biezen. De bestemming is Agrarisch met waarden, Waarde-geomorfologie en de aanduiding is Bedrijfswoning. De aanvraag is hiermee in strijd. Het gebruik van het pand en de nabijgelegen gronden als en bij een burgerwoning is niet toegestaan. Ook de functie bed en breakfast is niet toegestaan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zelf bevat geen afwijkingsmogelijkheid (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo). Uw plan valt niet onder de zogenaamde kruimelgevallen, die in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo).

Wij kunnen met een zogenaamd projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) medewerking verlenen aan het plan. Het plan mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben het plan als volgt beoordeeld.

De aanvraag betreft het gebruiken van het perceel met bebouwing als burgerwoning met garage, bed en breakfast (2 kamers). Voor de locatie zijn nog 2 aparte aanvragen gedaan voor het kappen van bomen en verwijderen van lage beplanting.

Wonen en landschap

De aanvraag is niet in strijd met rijks-, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk beleid. De aanvraag heeft verder geen gevolgen voor de woon- en leefomgeving.

Een belangrijke doelstelling van het plan is het verkrijgen van een betere landschappelijke inpassing in het gebied. Deze doelstelling wordt behaald door onder andere het verwijderen van een tennisbaan, het realiseren van zichtlijnen door het verwijderen van beplanting en het verwijderen van uitheemse beplanting. Hiervoor zijn 2 aparte aanvragen omgevingsvergunning voor het kappen van 2 bomen ingediend. De ingrepen voor de landschappelijke inpassing zijn opgenomen in een ruimtelijke schets (bestand 13-03-2020-WABO-01). De beoogde zichtlijnen en noodzakelijke acties zijn hierin beschreven en ruimtelijk gezien akkoord.

Bed en breakfast

Wij hebben de bed en breakfast kamers getoetst aan de Beleidsnotitie Bed & Breakfast gemeente Velsen 2010. De 2 kamers voldoen aan de in het beleid opgenomen voorwaarden. Zo is de activiteit kleinschalig en de oppervlakte beperkt. De functie doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de omgeving. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Er zijn verder geen ruimtelijke bezwaren.

Gelet op de betrokken belangen en omdat wij van mening zijn dat het gebruik 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 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 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 en de Staatscourant.

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.