

Gemeentebblad Velsen

Bekendmakingen

Week 40, 6 oktober 2016

Op 20 augustus 2013 heeft het college het besluit genomen om vanaf 1 januari 2014 alle formele bekendmakingen van bijvoorbeeld vergunningen, beleid en verordeningen te publiceren in het elektronisch gemeentebblad. Aanvullend worden de bekendmakingen ook gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen de Jutter en de Hofgeest.

Inhoud

1. [Aanvragen en verleende omgevingsvergunningen](#)
2. [Verordening Bedrijveninvesteringszone Havengebied IJmuiden](#)
3. [Verkeersmaatregel oplaadpunten elektrische voertuigen](#)
4. [Verkeersmaatregelen Gehandicapten parkeerplaatsen](#)
5. [Agenda Gemeenteraadsessies 13 oktober 2016](#)
6. [Bekendmaking beleidsregel onzelfstandige woonruimte](#)

1. Aanvragen en verleende omgevingsvergunningen

Ingediende aanvragen om omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen maken bekend dat zij in de periode van 24 september 2016 tot en met 30 september 2016 de volgende aanvragen voor een omgevingsvergunning hebben ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De datum van ontvangst is tussen haakjes vermeld.

IJmuiden

Planetenweg 294 t/m 336 C en 284 t/m 336 B, aanpassen trappenhuizen (29/09/2016) 19574-2016;
Moerbergplantsoen 69, kamergewijs verhuren woning (28/9/2016) 19473-2016;
Rondweg ong., oprichten loods (27/09/2016) 19379-2016;
Kromhoutstraat 54 0031, legaliseren verdiepingsvloer (29/09/2016) 19510-2016;
Frans Naereboutstraat 4, veranderen garage (27/09/2016) 19383-2016.

Santpoort-Noord

Antillenstraat 18, plaatsen erker (26/09/2016) 19292-2016;
Kweekerslaan 23, tijdelijk gebruik loods als opslagruimte (26/09/2016) 19254-2016.

Santpoort-Zuid

Willem de Zwijgerlaan 29, kappen boom (26/09/2016) 19475-2016;
Harddraverslaan 16, kappen boom (24/09/2016) 19154-2016.

Velsen-Noord

Wijkerstraatweg 55 a, dakrenovatie Rooms-katholieke St. Jozef parochie (24/09/2016) 19151-2016.

Velserbroek

Vromaadweg 101, legaliseren carport (30/09/2016) 19762-2016;
Lepelaar 23, plaatsen serre (26/09/2016) 19296-2016.

Welstand

Voor zover de ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning betrekking hebben op een bouwactiviteit kunnen deze worden voorgelegd aan de commissie Stedelijk Schoon Velsen. Voor meer informatie over welstand: 140255

BESLUITEN

Verleende omgevingsvergunningen - reguliere procedure

Burgemeester en wethouders van Velsen hebben de hierna volgende besluiten genomen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende bij het (de) onderstaande besluit(en) gedurende zes weken na de dag van verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen (zoals college van Burgemeester en wethouders van Velsen of



Burgemeester van Velsen, Postbus 465, 1970 AL IJmuiden), dan wel langs elektronische weg (elektronisch formulier op www.velsen.nl; werkt alleen in combinatie met inloggen via DigiD).

In spoedeisende gevallen kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een voorlopige voorziening kan alleen worden aangevraagd, indien er ook een bezwaarschrift is ingediend. De verzenddatum van het besluit is tussen haakjes vermeld.

Het college van Burgemeester en wethouders van Velsen heeft omgevingsvergunning verleend voor:

Santpoort-Noord

Hoofdstraat ong., nostalgische kermis (30/09/2016) 17513-2016.

IJmuiden

Pleiadenplantsoen ong., nieuwbouw 28 appartementen (28/09/2016) 13819-2016.

Velserbroek

Galle Promenade 36 en 40, veranderen 2 winkelunits naar 3 winkelunits (29/09/2016) 18121-2016;

Galle Promenade 15, wijzigen brandcompartimentering (28/09/2016) 18865-2016.

In heroverweging verleende omgevingsvergunningen

Santpoort-Zuid

Bloemendaalsestraatweg 28 A, oprichten garage (29/09/2016) w14.000591.

Vergunningen Algemene Plaatselijke Verordening

APV artikel 2:17 Evenementen

Strong Viking Brother edition, start- en finishlocatie parkeerterrein Snowplanet Heuvelweg 6-8 Velsen-Zuid, 15 en 16 oktober 2016 van 08:00 tot 21.00 uur (30/09/2016) 14057-2016.

2. Verordening Bedrijveninvesteringszone Havengebied IJmuiden

Burgemeester en wethouders van Velsen maken bekend dat de raad van Velsen in zijn vergadering van 29 september 2016 heeft besloten de Verordening Bedrijveninvesteringszone Havengebied IJmuiden vast te stellen. Deze Verordening treedt in werking indien ondernemers zich in de draagvlakmeting hebben uitgesproken vóór een Bedrijveninvesteringszone in het Havengebied IJmuiden en het college de positieve uitslag heeft vastgesteld. Het college stelt de uitslag van de draagvlakmeting op 1 november 2016 vast. De verordening is ook gepubliceerd op de website van de gemeente Velsen (agendapunt 11): <https://raad.velsen.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2016/29-september/19:30>

3. Verkeersmaatregel oplaadpunten elektrische voertuigen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen hebben besloten:

- om 34 parkeerplaatsen aan te wijzen ten behoeve van het opladen van elektrische voertuigen door middel van het plaatsen van borden E4, zoals bedoeld in bijlage I van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met onderborden met de tekst 'alleen om elektrische voertuigen op te laden' en onderborden OB504. De 34 parkeerplaatsen zijn gelijk verdeeld over 17 locaties:
 1. de Scheldestraat te IJmuiden, ter hoogte van de kruising met de Burgemeester Rambonnetlaan;
 2. de Dennekoplaan te IJmuiden, ter hoogte van de kruising met het Steentijm;
 3. de Kanaalstraat te IJmuiden, ter hoogte van de doorsteek naar het Koningsplein;
 4. de Grahamstraat te IJmuiden, ter hoogte van de kruising met de Planetenweg;
 5. de Zeeweg te IJmuiden, ter hoogte van de kruising met de Esdoornstraat;
 6. de Heerenduinweg te IJmuiden, langs de ventweg ter hoogte van het Shell tankstation;
 7. de Pelsstraat te Velsen-Noord, ter hoogte van de kruising met de Wijkerstraatweg;
 8. de Bloemendaalsestraatweg te Santpoort-Zuid, ter hoogte van de kruising met de Litslaan;
 9. de Aletta Jacobsstraat te Velsbroek, ter hoogte van huisnummer 35;
 10. de Koekoeksbloem te Velsbroek, ter hoogte van de kruising met de Grote Boterbloem;
 11. de Biallosterskilaan te Santpoort-Noord, ter hoogte van de kruising met de J.T. Cremerlaan;
 12. de Middelloolaan te Driehuis, ter hoogte van de kruising met de Jacob Catslaan;
 13. Vromaadweg te Velsbroek, ter hoogte van de kruising met het Clozenberg Bastion;

14. Johan Maurits van Nassaulaan te Santpoort-Noord, ter hoogte van de kruising met de Corantijnstraat;
15. Schokker te Velsbroek, ter hoogte van huisnummer 42;
16. Molenstraat te Santpoort-Zuid, ter hoogte van huisnummer 2;
17. Pijlkruid te Velsbroek, ter hoogte van de kruising met de Waterranonkel.

Mogelijkheid van bezwaar

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de datum waarop het besluit elektronisch is bekend gemaakt in de digitale Staatscourant, schriftelijk (postbus 465, 1970 AL IJmuiden) dan wel langs elektronische weg (elektronisch formulier op www.velsen.nl; werkt alleen in combinatie met inloggen via DigiD) een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Velsen.

Nadere informatie

Het gehele verkeersbesluit kan worden ingezien bij de receptiebalie, stadhuis, Dudokplein 1 te IJmuiden. Vanaf 1 januari 2013 vindt formele publicatie van verkeersbesluiten plaats in de digitale Staatscourant.

4. Verkeersmaatregelen gehandicapten parkeerplaatsen

Burgemeester en wethouders hebben besloten een individuele gehandicaptenparkeerplaats aan te leggen voor de volgende percelen:

- Groninger Tjalk 9, 1991 MP VELSERBROEK
- L. Zocherplantsoen 25, 1992 AB VELSERBROEK
- Platanenstraat 47, 1971 NJ IJMUIDEN
- Guldewagenplantsoen 8, 1951 HG VELSEN-NOORD

Mogelijkheid van bezwaar:

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt, schriftelijk (Postbus 465, 1970 AL IJmuiden) dan wel langs elektronische weg (elektronisch formulier op www.velsen.nl; werkt alleen in combinatie met inloggen via DigiD) een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Velsen.

Nadere informatie:

Het verkeersbesluit kunt u inzien bij de receptie in het gemeentehuis, Dudokplein 1 te IJmuiden.

5. Agenda sessies van de gemeenteraad Velsen op 13 oktober 2016

Locatie: gemeentehuis Velsen, ingang Plein 1945 in IJmuiden

Sessie 1: Raadzaal

19.30 - 21.00 uur: Stapeling milieueffecten (luchtkwaliteit, geluid, etc.) n.a.v. nieuwe projecten langs/bij het Noordzeekanaal

Sessie 2: Schoonenbergzaal

19.30-21.00 uur: Prestatieafspraken 2017-2021

Sessie 3: Rooswijkzaal

19.30 - 21.00 uur: A) Coördinatiebesluiten locaties Motorhuis Santpoort-Noord en Brederoodseweg 41
B) Kadernota grondprijzen 2016

Sessie 4: Raadzaal

21.30 - 23.00 uur: Begroting 2017

De agenda en onderliggende stukken staan op de website van de gemeenteraad, raad.velsen.nl. Op deze website kunt u de sessies in de raadzaal rechtstreeks en op een later tijdstip bekijken. Van de sessies vanuit de overige vergaderzalen zijn audioverslagen af te luisteren op onze website.

Inspreken tijdens de sessies:

Op de onderwerpen van de sessies kan worden ingesproken. Om in te spreken dient u zich tot uiterlijk woensdag 12 oktober 2016 tot 16.00 uur aan te melden bij de raadsgriffie, tel. 0255 567502 of via e-mail: griffie@velsen.nl. Bij aanmelding graag het onderwerp, naam, telefoonnummer en e-mailadres vermelden, zodat de griffie contact kan opnemen als er wijzigingen of andere zaken besproken moeten worden. Over de onderwerpen die op de agenda staan, kan ook digitaal een reactie worden gegeven. Indien deze tijdig is ingeleverd (via e-mail naar griffie@velsen.nl) dan wordt uw reactie vóór de sessie naar de raadsleden doorgestuurd.

6. Bekendmaking beleidsregel onzelfstandige woonruimte

Bekendmaking beleidsregel en overige regelingen

Burgemeester en wethouders van Velsen maken bekend dat zij in vergadering 27 september 2016 hebben besloten:

- Beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte Velsen 2015 in te trekken;
- De Beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte Velsen 2016 vast te stellen;
- De beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte 2016 in werking te laten treden op de eerste dag na deze bekendmaking.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking 1 dag na publicatie.

Ter inzage

De integrale tekst van de regeling is hieronder gepubliceerd. Tevens ligt de regeling 12 weken ter inzage bij de receptie van het stadhuis, Dudokplein 1 te IJmuiden. Deze verordening wordt ook gepubliceerd op de website www.overheid.nl

BELEIDSREGEL GEBRUIK ONZELFSTANDIGE WOONRUIMTE VELSEN 2016

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Velsen
Officiële naam regeling	Beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte Velsen 2016
Citeertitel	Beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte Velsen 2016
Besloten door	College van burgemeester en wethouders
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	Het gebruik van woningen voor onzelfstandige woonruimte

Grondslagen

Algemene wet bestuursrecht, titel 4.3
Huisvestingswet 2014
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Besluit omgevingsrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Gelet op het bepaalde in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht

Besluit:

Tot het vaststellen van beleid met betrekking tot het gebruik van zijn bevoegdheid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik van woningen als onzelfstandige woonruimte.

Inleiding

Woningen zijn bestemd voor bewoning met een vast karakter door één huishouden. Dat is het uitgangspunt, dat juridisch geborgd is in door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen.

In de praktijk van alle dag bestaat de behoefte aan het gebruik van panden voor onzelfstandige bewoning. Zo is er vraag naar kamerbewoning voor doelgroepen zoals jongeren en alleenstaanden met behoefte aan goedkope huisvesting. Deze groepen hebben het hoofdverblijf in Velsen, maar vormen geen huishouden met de andere kamerbewoners.

Het is op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, respectievelijk lid 9 en lid 11, Bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht een collegebevoegdheid om binnen de bebouwde kom door middel van een omgevingsvergunning voor een bestaande woning of voor een bestaand andersoortig pand of voor een termijn van ten hoogste tien jaar af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

In zijn vergadering van 24 april 2012 stelde het college al eerder beleid vast inzake het gebruik van dezelfde bevoegdheid. Het gebruik van woningen voor het kamergewijs beschikbaar stellen van woonruimte komt in dit beleid echter niet voor. Dit beleid is dus aanvullend op het Wabo afwijkingenbeleid 2012.

Onzelfstandige woonruimte

Bij gebruik onzelfstandige woonruimte is er sprake van het (laten) verhuren of in gebruikstellen van kamers in een woning aan personen die het hoofdverblijf in Velsen hebben, waarbij de personen geen gezamenlijk huishouden voeren. Bewoners hebben de intentie om zich vast in Velsen te vestigen en schrijven zich bij de gemeente in (BRP). Er is daarmee sprake van de functie wonen, huisvesten met vast karakter.

Vormen van gebruik onzelfstandige woonruimte zijn hospitaoverhuur en kamerverhuur voor vaste bewoning:

- *Hospitaoverhuur:*
Verhuur of ingebruikgeving door een particuliere eigenaar van maximaal twee kamers aan maximaal één persoon per kamer in de door de eigenaar zelf bewoonde woning. Hospitaoverhuur heeft uitsluitend betrekking op woningen. De eigenaar heeft het exclusieve gebruiksrecht op minimaal vijftig procent van de totale gebruiksoppervlakte wonen van de betreffende woning. Wanneer er in een woning meer dan twee kamers worden verhuurd aan personen die zich in de gemeente Velsen inschrijven, is er in het kader van dit beleid sprake van kamerverhuur voor vaste bewoning.
- *Kamerverhuur voor vaste bewoning:*
(Nacht)verblijf bieden aan personen die in Velsen het hoofdverblijf hebben en zich dan ook inschrijven in de basisregistratie personen van de Gemeente Velsen.

Dit beleid richt zich op kamerverhuur voor vaste bewoning. Hospitaoverhuur valt daarmee buiten dit beleid omdat de ruimtelijke impact hiervan beperkt is in vergelijking met bewoning door een regulier huishouden. Ook kamerverhuur voor tijdelijk verblijf (ook wel bekend als short stay), dat wil zeggen kamerverhuur aan personen die zich niet inschrijven bij de gemeente Velsen, valt buiten dit beleid. Het tijdelijke karakter maakt dat hier geen sprake is van de gebruiksfunctie wonen, maar van logies. Aanvragen hiervoor worden apart beoordeeld.

Beleidsuitgangspunt

Het college staat op het standpunt dat het gebruik van onzelfstandige woonruimte mogelijk moet zijn omdat er maatschappelijk behoefte aan bestaat. Het wordt echter alleen toegelaten op plaatsen waar dat ruimtelijk inpasbaar is. Ruimtelijke inpasbaarheid omvat tevens een toets op leefbaarheid van de woonomgeving. Bewoning van woningen door meerdere huishoudens heeft immers andere effecten op de omgeving dan bewoning door een gezin. Denk aan de parkeerdruk en het veelvuldiger in- en uitverhuizen. Al deze afwegingen zijn van belang bij het toelaten van onzelfstandige woonruimte.

Belangenafweging

Bij de behandeling van een aanvraag maakt de gemeente een belangenafweging. Daarbij weegt het college de belangen van de aanvrager af tegen het belang van behoud van een woning als zelfstandige woonruimte. Ook de leefbaarheid in de straat of de buurt wordt meegenomen in de afweging (leefbaarheidstoets). Daarnaast beoordeelt de gemeente de beoogde inrichting van de woning en de situatie in de straat. De toetsingscriteria en de vergunningsvoorwaarden zijn vastgelegd in onderstaande beleidsregels.

Toets op leefbaarheid

Bij de beoordeling van aanvragen voor vergunningen voor onzelfstandige woonruimte zal de gemeente per aanvraag een belangenafweging maken. Verhuur van onzelfstandige woonruimte kan gevolgen hebben voor de leefbaarheid, waaronder het straatbeeld en de kans op overlast. De gemeente wil voorkomen dat er

nadelige effecten ontstaan op het woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende woning. Er wordt daarom getoetst op de volgende punten:

- Aanwezigheid legale onzelfstandige woon-/verblijfsruimte in de nabije omgeving
 - o op het moment van de aanvraag binnen een straal van 40 meter vanuit het midden van het woning niet meer dan vijf procent van de woningen legaal gebruikt wordt voor onzelfstandige woonruimte.
- Klachtenpatroon uit de buurt
 - o Er wordt gekeken naar het aantal meldingen in de afgelopen twee jaar met betrekking tot woonoverlast van het betreffende woning en de woningen binnen een straal van 40 meter.
- Reacties op de publicatie van de aanvraag van de vergunning

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. **Afwijking:** een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan zoals omschreven in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- b. **Gebruiksoppervlakte (gbo):** gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580.
- c. **Huishouden:** een verzameling van één of meer personen die een zelfstandige huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.
- d. **Kamerverhuur voor vaste bewoning :** het aanbieden van (nacht)verblijf, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft, blijvend uit de inschrijving in het BRP van de Gemeente Velsen.
- e. **Kamerverhuur voor tijdelijk verblijf:** het aanbieden van tijdelijk (nacht)verblijf aan personen die het hoofdverblijf elders dan in Velsen hebben en dus niet staan ingeschreven in het BRP van de Gemeente Velsen.
- f. **Pand:** De kleinste, bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig constructief zelfstandige eenheid, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- g. **Onzelfstandige woonruimte:** woonruimte die niet door een persoon of huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.
- h. **Wonen:** huisvesten in een woning met vast karakter.
- i. **Woning:** gebouw of een gedeelte daarvan, bestaande uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- j. **Woonruimte:** besloten ruimte die, al dan niet samen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
- k. **Zelfstandige woonruimte:** een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.

Artikel 2 Werking van de beleidsregel

Deze beleidsregels hebben betrekking op een aanvraag omgevingsvergunning die tot doel heeft het reguleren/legaliseren of realiseren van onzelfstandige woonruimte. De aanvraag omgevingsvergunning mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Van een goede ruimtelijke ordening is in ieder geval geen sprake indien een of meerdere van de weigeringsgronden uit artikel 3 van toepassing zijn.

Artikel 3 Weigeringsgronden

1. Een afwijking van het bestemmingsplan voor onzelfstandige woonruimte wordt in ieder geval geweigerd indien:
 - a. op het moment van de aanvraag binnen een straal van 40 meter vanuit het midden van het aangevraagde object meer dan vijf procent van de woningen vergund is voor onzelfstandige woonruimte;
 - b. de afwijking wordt aangevraagd voor woningen die niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012;
 - c. indien er per bewoner minder dan 18m² gebruiksoppervlakte wonen beschikbaar is;
 - d. de afwijking wordt aangevraagd voor woningen waar vijf of meer personen in verblijven als de gebruiksoppervlakte kleiner is dan 100m²;
 - e. de afwijking wordt aangevraagd voor woningen met een gebruiksoppervlakte wonen van tenminste 164m², waarin aan meer dan 8 personen huisvesting wordt geboden;
 - f. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het pand of deel van een pand waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - g. blijkt dat de hoofdtoegang tot het pand niet gericht is op de openbare weg;
 - h. er uiterlijke aanpassingen aan het pand of deel van het pand plaats vinden of plaats moeten vinden vanwege de onzelfstandige bewoning, zoals extra brand- en/of vluchttrappen;

- i. belemmeringen ontstaan voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan;
- j. de afwijking niet past binnen het geldende parkeernormenbeleid en paragraaf 3.3 van dit beleid biedt geen mogelijkheid tot ontheffing.

Artikel 4 Voorwaarden bij vergunningverlening

1. Als voorwaarde bij de omgevingsvergunning wordt in ieder geval opgenomen:
 - a. dat de afwijking van de regels niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid en gezondheid, dan wel verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de afwijking betrekking heeft;
 - b. dat wanneer er geen hoofdbewoner in de woning aanwezig is, de verhuurder zorgt voor een vast aanspreekpunt voor omwonenden;
2. Het college kan de omgevingsvergunning intrekken wanneer de voorwaarden niet worden nageleefd.

Artikel 5 Inwerkingtreding en citeertitel

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie.

De citeertitel van de beleidsregel is 'Beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte Velsen 2016'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 september 2016

Bijlage 1

Toelichting op de regelgeving rond gebruik onzelfstandige woonruimte

Privaatrecht: het gebruik van onzelfstandige woonruimte wordt contractueel geregeld in een netwerk van overeenkomsten tussen private partijen, zoals huurders, werkgevers, nutsbedrijven, verzekeraars, leveranciers en schoonmaakbedrijven. De gemeente heeft hier geen rol.

Bestuursrecht: De gemeentelijke rol is geregeld in het Bestuursrecht. Van toepassing zijn: de omgevingsvergunning, de regels van het bestemmingsplan, de collegebevoegdheid om af te wijken van deze regels en de voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bouwverordening

In de bouwverordening zijn technische voorschriften opgenomen over de nieuwbouw, de verbouw en de staat van bestaande gebouwen.

Bouwbesluit 2012

Het bouwbesluit bevat bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken minimaal moeten voldoen. Een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik is voorgeschreven wanneer bedrijfsmatig nachtverblijf aan meer dan 10 personen wordt verschaft. Een gebruiksmelding is van toepassing wanneer een woning in vijf of meer delen kamergewijs wordt verhuurd.

Wanneer feitelijk in een woning vijf of meer wooneenheden (kamers) afzonderlijk worden bewoond, moet voor de bouwtechnische regelgeving worden uitgegaan van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Voor een goede ruimtelijke ordening worden in het bestemmingsplan de kaders vastgelegd waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden i.c. wat op een perceel het toegelaten bouwvolume en het toegelaten gebruik is. Het bestemmingsplan biedt de burger rechtszekerheid en bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen in zijn woon- en leefomgeving.

De wetgever erkent de behoefte aan flexibiliteit in de praktijk van de ruimtelijke ordening. De wet biedt daarom de mogelijkheid dat het college bij de verlening van een omgevingsvergunning (tijdelijk) afwijkt van de regels van het bestemmingsplan. De gevallen waarbij het gebruik van deze bevoegdheid mogelijk is worden traditioneel 'kruimelgevallen' genoemd, hoewel de ruimtelijke gevolgen in sommige gevallen toch aanzienlijk kunnen zijn. Een tijdelijke omgevingsvergunning kan sinds 1 november 2014 voor een periode van 10 jaar worden verleend. De tijdelijke ontheffing mag ook voorzien in een permanente behoefte. Het college moet ook bij gebruikmaking van een afwijking conform de kruimelgevallen binnen acht weken besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. Indien zij dit nalaat ontstaat de omgevingsvergunning van rechtswege.

Beleidsregel WABO afwijkingenbeleid Velsen 2012

In deze beleidsregel wordt aangegeven op welke manier uitvoering wordt gegeven aan de mogelijkheden die de wet biedt om bij kruimelgevallen af te wijken van een bestemmingsplan.

Algemene plaatselijke verordening

De APV regelt het toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf in afdeling 9 als volgt:

Artikel 2:28 Begripsbepaling

In deze afdeling wordt verstaan onder inrichting: elke al dan niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft, waaronder ook wordt begrepen de jachthaven ten zuiden van de Zuidpier.

Artikel 2:29 Kennisgeving exploitatie

Degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, is verplicht binnen drie dagen daarna daarvan schriftelijk kennis te geven aan de burgemeester.

Beleidsregel Parkeernormenbeleid

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen bij ontwikkeling moeten worden gerealiseerd, heeft de gemeente parkeernormen vastgesteld. Deze normen geven bij nieuwbouw, uitbreiding of een bestemmingswijziging aan hoeveel parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Bij kamerverhuur bedraagt de norm 0,9 parkeerplaats per kamer. Per situatie kan worden afgewogen of er op basis van paragraaf 3.3 van het parkeernormenbeleid mogelijkheden zijn ontheffing te verlenen.

Bijlage 2

NEN 2580

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	Netto Vloeroppervlak (NVO)	Gebruiksoppervlak (GO)	Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)	Gerealiseerd Nuttig Oppervlak (GNO)	Functioneel Nuttig Oppervlak (FNO)	Woon-/Werkoppervlak (WO)			
BVO	NVO	GO	VVO	Ruimten voor Gebouwinstallaties					
				Verticaal verkeersoppervlak					
				Parkeerruimte					
				GNO	FNO	Rijwielstalling, buitenberging			
				Horizontaal verkeersoppervlak					
				GNO	FNO	Sanitaire ruimten			
						Bergruimte			
						WO			
				Indelingsverlies					
				Seperatiewanden					
	Scheidingsconstr. Tussen geb. functies								
	Niet-toegankelijke leidingschachten								
	Statische bouwdelen								
	Glaslijncorrectie	VVO	Glaslijncorrectie						
Ruimten lager dan 1,5 m									