

Gemeentebblad Velsen

Bekendmakingen

Week 5, 2 februari 2017

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. [Verkeersmaatregel](#)
3. [Bekendmaking beleidsregel en overige regelingen Short Stay](#)
4. [Nadere regels tegemoetkoming meerkosten](#)

1. Aanvragen en verleende omgevingsvergunningen

Ingediende aanvragen om omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen maken bekend dat zij in de periode van 21 januari 2017 tot en met 27 januari 2017 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

Kennemerstrand 800, vernieuwen toegangspad, plaatsen toiletunit (24/01/2017) 2002-2017;
Lagersstraat 36 en 38, plaatsen opbouw (24/01/2017)2008-2017;
Orionweg ong., plaatsen tijdelijke noodmast (27/01/2017) 2319-2017.

Velsen-Noord

Reyndersweg 1, aanleggen boardwalk, aanbrengen terreinverharding (27/01/2017) 2182-2017.

Santpoort-Zuid

Wüstelaan 21, kappen boom (27/01/2017) 2338-2017

Velserbroek

Linie 25, aanpassen dakhoogte, plaatsen hekwerk (24/01/2017) 2014-2017

Driehuis

Feithlaan 4, vervangen dakkapel (22/01/2017) 1853-2017

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

Verlenging beslistermijn

Burgemeester en wethouders van Velsen hebben op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de termijn waarbinnen zij op de volgende aanvragen dienen te beslissen, verlengd met zes weken:

IJmuiden

Cepheusstraat, verbouwen opvanghuis (30/01/2017) 24998-2016

Driehuis



Nicolaas Beetslaan 4, realiseren 14 waterwoningen (27/01/2017) 24652-2016
Nicolaas Beetslaan 4, realiseren 24 parkappartementen en 3 penthouses (27/01/2017) 24690-2016
Nicolaas Beetslaan 4, realiseren 10 woningen inclusief parkeerkelder (27/01/2017) 24668-2016

Santpoort-Noord

Molenstraat 13, plaatsen terrasoverkapping (26/01/2017) 24711-2016

Ontwerpbesluit- uitgebreide procedure

Ontwerp-omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Velsen maken bekend dat zij het voornemen hebben een omgevingsvergunning te verlenen voor:

IJmuiden

Lange Nieuwstraat, blok D, ongen. (tussen het Marktplein en de Vechtstraat) - oprichten van drie appartementen (nummer 690-2017)

De aanvraag, de ontwerpomgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 2 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage bij de afdeling Publiekszaken. Tevens zijn deze stukken digitaal in te zien op de website velsen.nl via het menu Actueel / inzage (ontwerp)besluiten.

Tijdens deze periode van terinzagelegging kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijke zienswijzen inbrengen tegen zowel de ontwerpomgevingsvergunning als de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Velsen, werkeenheid Vergunningen, Postbus 465, 1970 AL IJmuiden (bezoekadres Dudokplein 1 te IJmuiden). Voor het kenbaar maken van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de werkeenheid Vergunningen, telefoon 140255.

Ontwerpbesluit - Hogere waarden Wet geluidhinder omgevingsvergunning project 'Lange Nieuwstraat blok D te IJmuiden'.

Burgemeester en Wethouders van Velsen hebben ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning Lange Nieuwstraat, blok D, ongen. (tussen het Marktplein en de Vechtstraat) - oprichten van drie appartementen , een verzoek om vaststelling van een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder ingediend bij Omgevingsdienst IJmond. Het hogere waardenbesluit heeft betrekking op industrielawaai en wegverkeerslawaai. De bevoegdheid van het college tot vaststelling van hogere waarden is gedelegeerd aan het algemeen bestuur van Omgevingsdienst IJmond.

De directeur van Omgevingsdienst IJmond, gemandateerd bevoegd namens genoemd algemeen bestuur, maakt bekend dat er een ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde voor de geluidbelasting is genomen.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde ligt met ingang van 2 februari 2017 gedurende zes weken, samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning project 'Lange Nieuwstraat blok D te IJmuiden', ter inzage bij de balie van het gemeentehuis van Velsen, Dudokplein 1 1971 EN te IJmuiden en bij Omgevingsdienst IJmond, Stationsplein 48b te Beverwijk op werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur. Gedurende de termijn van de tervisielegging kunnen belanghebbenden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen kenbaar gemaakt worden bij Omgevingsdienst IJmond, Postbus 325, 1940 AH Beverwijk, onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder omgevingsvergunning Lange Nieuwstraat, Blok D te IJmuiden". Voor mondelinge zienswijzen kunt u telefonisch een afspraak maken met Omgevingsdienst IJmond, telefoonnummer 0251-263863.

BESLUITEN

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.

Verleende omgevingsvergunningen - reguliere procedure

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

IJmuiden

Snippenbos kavel 14, oprichten woning (27/01/2017) 24691-2016;
Snippenbos kavel 17, oprichten woning (27/01/2017) 24693-2016;
Snippenbos kavel 18, oprichten woning (27/01/2017) 24692-2016;
Snippenbos kavel 19, oprichten woning (27/01/2017) 24694-2016;
Snippenbos kavel 23, oprichten woning (30/01/2017) 24689-2016.

Velsen-Zuid

's Gravenlust 37B, wijzigen voorgevel (27/01/2017) 25864-2016.

Santpoort-Zuid

Louise de Colignylaan 7, kappen boom (26/01/2017) 1543-2017.

Velserbroek

Galle Promenade 45, samenvoegen 3 winkels tot 1 winkel (27/01/2017) 24703-2016.

Geweigerde omgevingsvergunningen

Velsen-Noord

Concordiastraat 84, wijziging op een reeds verleende vergunning (uitvoering en gebruik loods) (24/01/2017) 19056-2016

IJmuiden

Rondweg ong., overkappen 8 parkeerplaatsen (27/01/2017) 25172-2016

APV artikel 5:18 Standplaatsen

Velserbroek

Mobiele verkoopwagons voor broodjes en lunch - vanaf maart 2017 - Zadelmakerstraat en Klompenmakerstraat (25/01/2017) 22102-2016

2. Verkeersmaatregel

Burgemeester en wethouders hebben besloten een individuele gehandicaptenparkeerplaats aan te leggen voor het volgende perceel:

Platanenstraat 27, 1971 NJ IJMUIDEN

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.

3. Bekendmaking beleidsregel en overige regelingen Short Stay

Burgemeester en wethouders van Velsen maken bekend dat zij in vergadering 24 januari 2017 hebben besloten:

- De beleidsregel Short Stay tijdelijke werknemers Velsen 2017 vast te stellen;
- De beleidsregel Short Stay tijdelijke werknemers Velsen 2017 in werking te laten treden op de eerste dag na deze bekendmaking.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 3 februari 2017.

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 SHORT STAY VELSEN 2017

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Velsen
Officiële naam regeling	Beleidsregel Short Stay tijdelijke werknemers Velsen 2017
Citeertitel	Beleidsregel Short Stay tijdelijke werknemers Velsen 2017
Besloten door	College van burgemeester en wethouders
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	Het gebruik van panden voor Short Stay voor tijdelijke werknemers

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 panden als short stay voorziening voor tijdelijke werknemers binnen de Gemeente Velsen.

Inleiding

Context

Velsen is een gemeente met een groot aantal havengerelateerde bedrijven en industrie. Met name in de maak- en windindustrie is er veel sprake van projectmatige werkgelegenheid. Denk bijvoorbeeld aan regelmatige onderhoudsprojecten aan fabrieken/machines en de bouw en onderhoud van windmolenparken op zee. Er is hierdoor een continue vraag naar (tijdelijke) arbeidskrachten in vooral het midden-technisch kader. Deze vraag is echter niet constant, maar varieert in omvang. Vaste werknemers kunnen voor huisvesting terecht binnen de reguliere woningmarkt, zij hebben het hoofdverblijf in Velsen. Voor tijdelijke werknemers, die het hoofdverblijf buiten Velsen hebben, is er echter behoefte aan flexibele huisvesting. Wanneer het gaat om een arbeidsperiode met een zeer korte duur, een aantal dagen tot enkele weken, bieden bestaande hotels en pensions voldoende mogelijkheden om in Velsen te verblijven. Voor tijdelijke projecten van weken tot maanden, is er behoefte aan een meer informele, huiselijke en zelfstandige verblijfsomgeving. Huisvesting voor deze laatste groep wordt gevat onder de term 'short stay'.

Aanleiding

Sinds 2014 is in het bestemmingsplan Havengebied de mogelijkheid opgenomen om short stay hotels te realiseren. Tot oktober 2016 was de mogelijkheid voor short stay in woningen en bedrijfspanden opgenomen in de beleidsregel 'gebruik onzelfstandige woonruimte Velsen 2015'. In de aangepaste versie van dit beleid (2016) is besloten om aparte regels voor short stay op te stellen. Het tijdelijke karakter van short stay zorgt voor een andere impact op de omgeving dan vaste bewoners. Denk hierbij aan het regelmatige in- en uitverhuizen en de parkeerdruk. De tijdelijkheid maakt daarnaast dat er strikt genomen geen sprake is van bewoning, maar van tijdelijk verblijf. Dit heeft gevolgen voor onder andere de bouwregelgeving en belastingheffing. Een aparte beleidsregel voor short stay geeft helderheid aan zowel aanvragers van een vergunning, belanghebbenden in de omgeving van de aanvraag, als voor de beoordeling van de aanvraag.

Beperking tot tijdelijke werknemers

De beleidsregel short stay richt zich uitsluitend op tijdelijke huisvesting binnen de gemeente Velsen, gericht op tijdelijke werknemers. Andere vormen van verhuur van kamers en appartementen passen binnen bestaande kaders, namelijk:

- *Beleidsregel gebruik onzelfstandige woonruimte 2016*: Gebruik onzelfstandige woonruimte voor onbepaalde tijd, waarbij de gebruiker het hoofdverblijf in Velsen heeft blijkend uit de inschrijving in de basisregistratie persoonsgegevens (BRP).
- *Beleidsnotitie Bed & Breakfast 2010*: Kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie gericht op toeristisch, kortdurend verblijf.
- *Bestemmingsplannen*: Geldende bestemmingsplannen bieden ruimte voor reguliere verblijfsvormen zoals hotels en pensions. Binnen het bestemmingsplan Havengebied is op bepaalde locaties de mogelijkheid opgenomen om short stay accommodaties te realiseren.

Short Stay

Definitie short stay

Bij short stay is er sprake van het (laten) verhuren of in gebruikstellen van kamers en/of appartementen aan personen die het hoofdverblijf niet in Velsen hebben, en waarbij de personen geen gezamenlijk huishouden voeren. Bewoners hebben niet de intentie om zich vast in Velsen te vestigen en schrijven zich dan ook niet in bij de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP). Er is daarmee sprake van de functie logies, verblijf met een tijdelijk karakter.

Vormen van short stay

In de praktijk bestaan er verschillende vormen van short stay. Allereerst zijn er de zogenaamde short stay hotels. Dit zijn gebouwen die volledig ingericht zijn op het huisvesten van personen die weliswaar tijdelijk, maar langer dan een week verblijven op een locatie. Op dit moment is alleen in het bestemmingsplan havengebied de mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van short stay accommodaties.

Short stay komt behalve in specifiek hiervoor bedoelde gebouwen, ook voor in bestaande woon- of bedrijfsgebouwen die zijn ingericht om meerdere personen, niet-zijnde een huishouden, te huisvesten.

Deze vorm van short stay is niet toegestaan binnen de geldende bestemmingsplannen.

Wonen of logies

Tijdelijke huisvesting in panden is een gebruiksvorm die tussen 'wonen' en 'logies' in valt. Dit onderscheid is van belang om twee redenen: het bestemmingsplan en wet- en regelgeving rond beide functies, zoals bouweisen (Bouwbesluit 2012) en belastingplichten (gemeentelijke woonlasten of toeristenbelasting). De gebruiksfunctie wonen valt onder een woonbestemming. Het is in bestemmingsplannen vastgelegd als huisvesting in een woning met een vast karakter voor één huishouden. Dit wil zeggen dat het huishouden staat ingeschreven in Velsen (BRP) en hier daarmee het hoofdverblijf heeft. Deze inschrijving leidt tot een belastingplicht naar de gemeente Velsen.

De gebruiksfunctie logies valt onder de bestemming horeca. Hier vallen onder andere pensions en hotels onder. Voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente voor personen die niet als ingezetene zijn opgenomen in het BRP van de gemeente Velsen, wordt belasting geheven in de vorm van toeristenbelasting.

Short stay wordt gezien als een vorm van logies. Dit omdat het gaat om een tijdelijke vorm van huisvesting, zonder dat mensen zich permanent in Velsen vestigen en zich in het BRP in te schrijven. Vormen van short stay in woningen of andere panden zonder short stay- of horecabestemming, passen niet binnen geldende bestemmingsplannen. Het college is echter van mening dat short stay in panden mogelijk moet zijn wanneer dit ruimtelijk inpasbaar en wenselijk is.

Afwijkingenbeleid

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 college-bevoegdheid 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 27 september 2016 stelde het college al eerder beleid vast inzake het gebruik van dezelfde bevoegdheid voor het gebruik van woningen voor onzelfstandige bewoning. Het gebruik van panden voor short stay komt in dit beleid echter niet voor. Dit beleid is aanvullend op het Wabo afwijkingenbeleid 2012.

Beleidsuitgangspunt

Het college staat op het standpunt dat short stay 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. Het gebruik 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. Ook hebben de bewoners doorgaans minder binding met hun omgeving, kennen de gebouwen niet altijd en spreken zij in sommige gevallen de taal niet. Al deze afwegingen zijn van belang bij het toelaten van short stay.

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 pand als zelfstandige woonruimte of als bedrijfspand. Ook de leefbaarheid in de straat of de buurt wordt meegenomen in de afweging. 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 effecten op de woonomgeving

Het gebruik van panden voor short stay kan effecten hebben voor de woonomgeving, waaronder het straatbeeld en de kans op overlast. Nadelige effecten op het woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand moeten zoveel mogelijk beperkt worden. Er wordt daarom getoetst op de volgende punten:

- Aanwezigheid legale short stay voorzieningen en onzelfstandige woonruimte in de nabije omgeving
 - o Op het moment van de aanvraag mag binnen een straal van 40 meter vanuit het midden van het pand niet meer dan 5 procent van de panden vergund zijn voor short stay of 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 pand en de panden binnen een straal van 40 meter.
- Reacties op de publicatie van de aanvraag van de vergunning

Beperking omgevingstype rustige woonwijk

Zoals eerder beschreven heeft short stay een andere ruimtelijke impact dan gezinnen. Het college is van mening dat short stay mogelijk moet zijn wanneer dit ruimtelijk inpasbaar is. Gezien de uitstraling, de parkeerdruk en het veelvuldige in- en uitverhuizen van bewoners, wordt het niet wenselijk geacht om een dergelijk gebruik toe te staan in omgevingstype rustige woonwijk, zoals beschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dit zijn gebieden die gedomineerd worden door woonfuncties.

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, blijkend uit de inschrijving in het BRP van de Gemeente Velsen.
- e. **Logies:** (nacht)verblijf bieden aan personen die niet in de gemeente wonen, maar elders hun hoofdverblijf hebben. Dit geldt zowel voor recreatief verblijf als voor tijdelijk onderdak aan personen.
- f. **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.
- g. **Omgevingstype rustige woonwijk (uit VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering):** een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.
- h. **Pand:** De kleinste, bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig constructief zelfstandige eenheid, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- i. **Short stay:** Het structureel aanbieden van een kamer, appartement of deel daarvan voor tijdelijk verblijf aan personen die niet per se een huishouden vormen voor een aansluitende periode van minimaal zeven dagen en maximaal zes maanden.

- j. **Tijdelijke werknemer:** Werknemer die voor een bepaalde tijd, niet langer zijnde dan 6 maanden, werkzaam is in de omgeving van Velsen.
- k. **Wonen:** huisvesten in een woning met vast karakter.
- l. **Woning:** gebouw of een gedeelte daarvan, bestaande uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- m. **Woonruimte:** besloten ruimte die, al dan niet samen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
- n. **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 legaliseren of realiseren van een short stay accommodatie. 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

Een afwijking van het bestemmingsplan voor short stay wordt in ieder geval geweigerd indien:

- a. de aanvraag gedaan wordt voor een locatie die getypeerd kan worden als omgevingstype 'rustige woonwijk', rustig buitengebied of natuurgebied;
- b. op het moment van de aanvraag binnen een straal van 40 meter vanuit het midden van het aangevraagde object, meer dan 5 procent van de panden vergund is voor short stay of onzelfstandige woonruimte;
- c. de afwijking wordt aangevraagd voor panden die niet voldoen aan de eisen van het
 - Bouwbesluit 2012;
- d. indien er per bewoner minder dan 18m² gebruiksoppervlakte beschikbaar is;
- e. 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;
- f. blijkt dat de hoofdtoegang tot het pand niet gericht is op de openbare weg;
- g. er uiterlijke aanpassingen aan het pand of deel van het pand plaats vinden of plaats moeten vinden vanwege de onzelfstandige indeling van het pand, zoals extra brand- en/of vluchtrappen;
- h. belemmeringen ontstaan voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan;
- i. de afwijking niet past binnen het geldende parkeernormenbeleid en van de ontheffingsmogelijkheid binnen dit beleid ook geen gebruik kan worden gemaakt.

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 een beheerder bekend is en dat deze een nachtverblijfsregister bijhoudt, in overeenstemming met de geldende Algemeen Plaatselijke Verordening en de Verordening Toeristenbelasting van de gemeente Velsen;
 - c. dat de verhuurder op verzoek van de gemeentelijke toezichthouder een werkgeversverklaring van de gehuisveste personen kan overleggen;
 - d. dat wanneer er geen hoofdbewoner in het pand 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 short stay tijdelijke werknemers Velsen 2017'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 24 januari 2017.

Bijlage 1

Toelichting op de regelgeving rond short stay

Privaatrecht: het gebruik van short stay voorzieningen 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 2009

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.

Artikel 2:30 Verschaffing gegevens nachtregister

Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van die inrichting volledig en naar waarheid naam, adres, woonplaats, geboortedatum, geboorteplaats, betrekking, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken.

Verordening toeristenbelasting 2017

Onder naam "toeristenbelasting" wordt een directe belasting geheven voor het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente tegen een vergoeding door personen, die niet zijn opgenomen in de basisregistratie personen (BRP). In de verordening is de verplichting opgenomen tot het bijhouden van een nachtverblijfsregister. Op basis van deze gegevens kan de gemeente een aanslag opleggen.

Het *Wetboek van Strafrecht* Artikel 438 lid 1:

Hij die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste een maand of geldboete van de tweede categorie indien hij:

1e. nalaat zich onverwijld bij aankomst van de persoon die in de door hem gehouden inrichting de nacht zal doorbrengen een geldig reisdocument of een identiteitsbewijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht te doen overleggen;

2e. geen doorlopend register houdt of nalaat daarin onverwijld bij de aankomst van die persoon zijn naam, woonplaats en dag van aankomst aan te tekenen of te doen aantekenen alsmede zelf daarin aantekening te houden of te doen houden van de aard van het overgelegde document, en, bij het vertrek, de dag van het vertrek;

3e. nalaat dat register op aanvraag te vertonen aan de burgemeester dan wel aan de door deze aangewezen ambtenaar.

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 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	Ruimten voor Gebouwinstallaties						
			Verticaal verkeersoppervlak						
			Parkeerruimte						
			VVO	GNO	FNO	Rijwielstalling, buitenberging			
				Horizontaal verkeersoppervlak					
				GNO	FNO	Sanitaire ruimten			
			Bergruimte						
								WO	
			Indelingsverlies						
			Seperatiwandien						
	Scheidingsconstr. Tussen geb. functies								
	Niet-toegankelijke leidingschachten								
	Statische bouwdelen								
			Glaslijncorrectie	VVO	Glaslijncorrectie				
Ruimten lager dan 1,5 m									
	Tarra-oppervlak								

4. Nadere regels tegemoetkoming meerkosten

Burgemeester en wethouders van Velsen maken bekend dat zij in de vergadering van 24 januari 2017 hebben besloten op grond van de Verordening Wet maatschappelijke ondersteuning gemeente Velsen 2016:

- Nadere regels tegemoetkoming meerkosten 2017 gemeente Velsen vast te stellen
- Nadere regels tegemoetkoming meerkosten 2017 gemeente Velsen in werking te laten treden op de dag volgend op bekendmaking
- Per gelijke datum Nadere regels Tegemoetkoming meerkosten personen met een beperking of chronische psychische of psychosociale problemen 2016 gemeente Velsen in te trekken

Inwerkingtreding

De regeling treedt in werking op 3 februari 2017.

De integrale tekst is hieronder gepubliceerd en wordt ook gepubliceerd op de website www.overheid.nl

NADERE REGELS TEGEMOETKOMING MEERKOSTEN 2017 GEMEENTE VELSEN

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen besluit vast te stellen de Nadere regels Tegemoetkoming meerkosten 2017 gemeente Velsen.

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

- a. peildatum; datum aanvraag tegemoetkoming meerkosten;
- b. inkomen: het inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Participatiewet, met dien verstande dat voor de beoordeling van het recht op een tegemoetkoming, een bijstandsuitkering, in afwijking van artikel 32 van de Participatiewet, als inkomen wordt gezien.

Artikel 2. Doelgroep

1. De tegemoetkoming in meerkosten wordt verstrekt aan personen met een beperking of chronische psychische of psychosociale problemen (hierna: de doelgroep), ter ondersteuning van de zelfredzaamheid en participatie. Wij achten het aannemelijk dat personen die tot de doelgroep behoren meerkosten hebben die voortvloeien uit die beperking of chronische problemen.
2. Tot de doelgroep behoort in ieder geval de persoon die:
 - a. een indicatie heeft op basis van de Wet langdurige zorg; of
 - b. een maatwerkvoorziening heeft op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning; of
 - c. een gehandicaptenparkeerplaats of -kaart heeft; of
 - d. arbeidsongeschikt is verklaard of een arbeidsongeschiktheidsuitkering heeft; of
 - e. vanuit een arbeidsongeschiktheidsuitkering de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt; of
 - f. anderszins kan aantonen tot de doelgroep te behoren.

Artikel 3. Criteria

De tegemoetkoming wordt verstrekt aan de persoon die tot de doelgroep zoals omschreven in artikel 2 lid 1 behoort, en:

- a. 18 jaar of ouder is;
- b. niet in een zorginstelling verblijft;
- c. het inkomen van de aanvrager op de peildatum niet hoger is dan 120% van de toepasselijke norm zoals genoemd in de artikelen 20 tot en met 26 van de Participatiewet. De kostendelersnorm zoals vastgesteld in artikel 22a van de Participatiewet is op deze regeling niet van toepassing. Voor de belanghebbende die een fluctuerend inkomen heeft wordt het gemiddelde inkomen over de drie maanden vóór datum aanvraag aangehouden;
- d. ten minste € 100,- van het wettelijk eigen risico op grond van de Zorgverzekeringswet heeft besteed; en
- e. geen Tegemoetkoming Arbeidsongeschikten van het UWV ontvangt.

Artikel 4. Hoogte tegemoetkoming

De tegemoetkoming bedraagt € 285,- per persoon per jaar.

Artikel 5. De aanvraag

1. Een aanvraag wordt ingediend door middel van het daarvoor bestemde formulier en wordt volledig ingevuld, ondertekend en voorzien van de gevraagde bewijsstukken.

2. De aanvraag om een tegemoetkoming wordt door gehuwden en daarmee gelijkgestelden gezamenlijk ingevuld en ondertekend, dan wel door één van hen met schriftelijke toestemming van de ander.
3. Een aanvraag dient uiterlijk te worden ingediend vóór 1 maart van het jaar dat volgt op het jaar waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 6. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze nadere regels worden aangehaald als Nadere regels Tegemoetkoming meerkosten 2017 gemeente Velsen en treden in werking op de dag volgend op de bekendmaking onder gelijktijdige intrekking van de Nadere regels Tegemoetkoming meerkosten personen met een beperking of chronische psychische of psychosociale problemen 2016 gemeente Velsen.
2. Deze nadere regels zijn van toepassing op alle aanvragen over het jaar 2017 en verder.
3. Op aanvragen en bezwaren die nog betrekking hebben op 2016 blijven de Nadere regels Tegemoetkoming meerkosten personen met een beperking of chronische psychische of psychosociale problemen 2016 van toepassing.