

Gemeentebblad Velsen

Bekendmakingen

Week 44, 03 november 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. [Verkeersmaatregel Prins Hendrikstraat](#)
3. [Verkeersmaatregel Lekstraat](#)
4. [Kennissegeving anterieure overeenkomst Binnenhaven](#)
5. [Hondenbelasting](#)
6. [Raadsvergadering en sessies](#)
7. [Kadernota grondprijzen 2016](#)
8. [Erfgoedverordening Velsen 2016](#)
9. [Gewijzigde beheersverordening begraafplaatsen](#)

1. Aanvragen en verleende omgevingsvergunningen

Ingediende aanvragen om omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen maken bekend dat zij in de periode van 15 oktober 2016 tot en met 28 oktober 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

Trawlerkade 98 en 100, uitoefenen niet-havengebonden bedrijfsactiviteiten (25/10/2016) 21462-2016;
Cepheusstraat 21, constructieve doorbraak begane grond (27/10/2016) 21551-2016;
Zeeweg 262, plaatsen groendrager (27/10/2016) 21594-2016;
Scheldestraat 158-192, kappen 3 bomen (28/10/2016) 21796-2016;
Casembrootstraat 29, plaatsen dakopbouw (28/10/2016) 21679-2016.

Santpoort-Noord

Hagelingerweg 134, vergroten eerste verdieping (21/10/2016) 21179-2016;
Burgemeester Weertsplantsoen 19, kamergewijs verhuren woning (tijdelijk)(19/10/2016) 21016-2016;
Fresiastraat 8, wijzigen voorgevel en gebruik (schoonheidssalon)(19/10/2016) 20997-2016;
Terrasweg 49, het vergroten van de 1e verdieping (16/10/2016) 20792-2016;
Roos en Beeklaan 44, plaatsen dakkapel voorgevel (31/10/2016) 21846-2016;
Irissestraat 6, plaatsen dakkapel (voorgevel)(25/10/2016) 21395-2016.

Santpoort-Zuid

Willem de Zwijgerlaan 50, plaatsen erker, luifel en dakkapel (27/10/2016) 21616-2016.

Velsen-Noord

Velserkade ong., realisatie expeditieruimte (28/10/2016) 21682-2016.

Velsen-Zuid

Oude Pontweg 122, legaliseren diverse bouwwerken, gebouwen en gebruik van gronden (25/10/2016) 21408-2016.

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



Aanvraag openstellingsvergunning

Velsen-Zuid

Oude Pontweg 2, het openstellen van de Velsertunnel (21/10/2016) 21444-2016.

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:

Velserbroek

Aletta Jacobsstraat 200, uitbreiden woonzorgcomplex met 10 eenheden (01/11/2016) 17998-2016.

Santpoort-Zuid

Wüstelaan 74, legaliseren hooiberg met afdak en realiseren paddock en paardenwedstrijdbak (19/10/2016) 16871-2016;

Willem de Zwijgerlaan 43, oprichten woning (28/10/2016) 17825-2016.

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:

IJmuiden

Lange Nieuwstraat ong., oprichten 78 woningen (31/10/2016) 13885-2016.

Driehuis

De Genestetlaan 12, constructieve doorbraak (28/10/2016) 19769-2016.

Santpoort-Zuid

Santpoortse Dreef 1, realiseren brouwerij, proeflokaal en kantoorruimte (31/10/2016) 17757-2016;

Willem de Zwijgerlaan 5, kappen 3 bomen (27/10/2016) 18475-2016;

Harddraverslaan 54, constructieve wijziging (26/10/2016) 20620-2016.

Santpoort-Noord

Cotélaan 21, realiseren dakopbouw (26/10/2016) 17153-2016.

Geweigerde omgevingsvergunningen

Het college van Burgemeester en wethouders van Velsen heeft een omgevingsvergunning geweigerd voor:

Santpoort-Zuid

Harddraverslaan 16, kappen boom (27/10/2016) 19154-2016.

Vergunningen Algemene Plaatselijke Verordening

APV artikel 2:17 Evenementen

11 december 2016, winkelgalerij Hagelingerweg, Broekbergenplein en Hoofdstraat te Santpoort-Noord, kerstmarkt (26/10/2016) 19540-2016;

Kerstsamenzang Plein 1945 op 17 december 2016 van 19:00 uur t/m 19:30 uur (26/10/2016) 19339-2016;

Nieuwjaarsduik, 1 januari 2017 12:00-13:30 uur, strand IJmuiden (27/10/2016) 17944-2016.

APV artikel 2:12 Filmen

20, 21, 31 oktober en 1 november 2016, in en om Burgemeester Rambonnetlaan te IJmuiden (26/10/2016) 19982-2016.

2. Verkeersmaatregel Prins Hendrikstraat

Het college van burgemeester en wethouders van Velsen besluit:

- door middel van het plaatsen van de borden met code C2 en C3 zoals bedoeld in bijlage 1 van het RVV 1990 het deel van de Prins Hendrikstraat ten westen van de Visseringstraat voor de duur van de werkzaamheden in te stellen als een eenrichtingsweg (in westelijke richting);
- door middel van het plaatsen van de borden met code C2 en C3 zoals bedoeld in bijlage 1 van het RVV 1990 het deel van de Frogerstraat ten westen van de Visseringstraat voor de duur van de werkzaamheden in te stellen als een eenrichtingsweg (in oostelijke richting).

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.

3. Verkeersmaatregel Lekstraat

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

Lekstraat 19, 1972 WG 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.

4. Kennisgeving anterieure overeenkomst Binnenhaven

De gemeente heeft op 24 oktober 2016 een anterieure overeenkomst van grondexploitatie gesloten als bedoeld in artikel 6.24 Wro ten aanzien van het project 'Binnenhaven'.

Het projectgebied wordt omsloten door de Zeeweg, Appelboomstraat, Appelboompad en Velserveduweg.

De navolgende kadastrale percelen maken deel uit van het projectgebied: kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 7808 (ged.), en 7380 (ged.), 9994 en 9993.

De overeenkomst is gesloten met Synchroon BV, kantoorhoudend te Zilverstraat 39, 2718 RP, te Zoetermeer, en heeft betrekking op de realisatie van woningen en bijbehorende parkeerplaatsen en de aanleg en inrichting van het gehele (toekomstig) openbaar gebied waaronder nog te realiseren openbare parkeerplaatsen.

Een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt vanaf vrijdag 4 november 2016 tot en met vrijdag 16 december 2016 tijdens kantooruren ter inzage bij de balie van het stadhuis (Dudokplein 1 te IJmuiden).

De openingstijden van het stadhuis zijn van 08:00 uur tot 17.00 uur maandag tot en met vrijdag en donderdagavond van 18.00 uur tot 20.00 uur.

Nota bene: Tegen de gesloten overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open.

5. Hondenbelasting

HONDENCONTROLE

In de gemeente Velsen moet iedereen, die één of meerdere honden houdt, hondenbelasting betalen. De houder van één of meerdere honden is wettelijk verplicht daarvan zelf aangifte te doen. Om tot een goede uitvoering van de hondenbelasting te komen is het noodzakelijk dat met regelmaat een hondencontrole wordt gehouden.

De gemeente heeft aan firma Legitiem B.V. te Velp opdracht gegeven om binnenkort de hondencontrole namens de gemeente te houden. Aan de hand van de belastingadministratie van de gemeente zal een aantal hondencontroleurs de aanwezigheid van honden controleren.

De hondencontroleur kan dus bij u aanbellen en u enkele vragen stellen over het al dan niet hebben van een hond. Als u niet thuis bent, zal de hondencontroleur ter plaatse een beoordeling maken over het wel of niet aanwezig zijn van één of meer honden. Als de hondencontroleur vermoed dat u een hond houdt, dan zal de hondencontroleur bij u een informatiebrief met een aangiftebiljet hondenbelasting achterlaten.

Vanzelfsprekend kunnen de hondencontroleurs zich legitimeren door het tonen van een legitimatiebewijs. Volgens de Verordening Hondenbelasting 2016 bedraagt het tarief voor de eerste hond € 84,51 voor de tweede hond € 107,03 en voor iedere hond boven het aantal van twee € 120,22, het kenneltarief bedraagt € 592,38.

Het kan zijn dat u sinds kort een hond heeft en u nog niet in de gelegenheid bent geweest daarvan aangifte te doen. De gemeente adviseert u niet te lang te wachten met het doen van aangifte. Wanneer u geen aangifte doet, en de hondencontroleur treft wel een hond aan, dan riskeert u een ambtshalve aanslag hondenbelasting verhoogd met een wettelijke geldboete.

U kunt een aangiftebiljet hondenbelasting:

- a. telefonisch aanvragen bij de afdeling Belastingen en Invordering van de gemeente, telefoon 0255-567322;
- b. afhalen bij het Klant Contact Centrum van de gemeente Velsen, Dudokplein 1, 1970 AL IJmuiden;
- c. downloaden van de gemeentelijke website, www.velsen.nl/ digitaal loket./producten en diensten/ hondenbelasting/ aanvragen/ aangiftebiljet downloaden

6. Raadsvergadering en sessies

Raadsvergadering 3 november 2016

Locatie: gemeentehuis Velsen, ingang Plein 1945 in IJmuiden

aanvang 19.00 uur

- 1 Opening en vaststelling van de agenda
- 2 Begroting 2017 gemeente Velsen
- 3 Belastingverordeningen 2017 gemeente Velsen
- 4 Sluiting

De agenda en onderliggende stukken staan op de website van de gemeenteraad: raad.velsen.nl. Via deze website zijn alle vergaderingen rechtstreeks te volgen of achteraf terug te zien of te beluisteren. RTV Seaport zendt een rechtstreeks verslag uit via internet (www.rtvseaport.nl) en hun TV kanaal.

Sessies van de gemeenteraad Velsen op 10 november 2016

Locatie: het gemeentehuis, ingang Plein 1945 te IJmuiden

Sessie 1a en 1b: Raadszaal

19:30 – 23:00 uur:

1a. Verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning project Blekersduin, Bloemendaalsestraatweg ongenummerd, Santpoort-Zuid
1b. Startdocument IJmuiden-Oost

Sessie 2: Schoonenbergzaal

19.30 – 21:00 uur:

Revitalisering havengebied IJmuiden: project Fabricius

Sessie 3: Rooswijkzaal

19.30 – 21:00 uur:

Vangnetuitkering 2016

Sessie 4: Schoonenbergzaal

21.30 – 23:00 uur:

2^e Bestuursrapportage 2016

De agenda en onderliggende stukken staan op de website van de gemeenteraad, raad.velsen.nl. Op deze website kunt u rechtstreeks en op een later tijdstip de sessies vanuit de raadszaal bekijken en vindt u audioverslagen van de sessies vanuit de overige vergaderzalen.

Inspreken tijdens de Sessie:

Bij de sessies kan worden ingesproken. Om in te spreken kunt u zich tot uiterlijk **donderdag 10 november 2016** tot 16.00 uur aanmelden bij de raadsgriffie, tel. 0255 567502 of via e-mail: griffie@velsen.nl. Over de onderwerpen die op de agenda staan, kan ook schriftelijk een reactie worden gegeven. Indien deze tijdig is ingeleverd – dat kan via de mail naar griffie@velsen.nl, - dan wordt de reactie vóór de vergadering naar de raadsleden doorgestuurd.

7. Kadernota grondprijzen 2016

Burgemeester en wethouders van Velsen maken bekend dat de raad van Velsen in haar vergadering van 27 oktober 2016 heeft besloten:

- de kadernota grondprijzen 2016 vast te stellen;
- de kadernota grondprijzen 2016 in werking te laten treden daags na publicatie;
- per gelijke datum de kadernota grondprijzen 2014 in te trekken.

Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 4 november 2016

Ter inzage

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

Samenvatting / grondprijzenoverzicht

Grondprijzen woningen

Vrije sector koopwoning

De grondprijs voor de vrije sector koop woningen wordt berekend op basis van de grondquote. De grondquote is een percentage binnen een bepaalde bandbreedte. In de tabel hieronder wordt de grondquote per categorie aangegeven.

| Koopwoningen | grondquote als percentage van de V.O.N.-prijs (inclusief BTW) | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| | Eengezins | meergezins |
| V.O.N. prijs tot € 180.000 | 20 – 25 | 15 – 19 |
| V.O.N. prijs € 180.000 - € 275.000 | 25 – 28 | 19 – 22 |
| V.O.N. prijs € 275.000 - € 400.000 | 28 – 33 | 22 – 27 |
| V.O.N. prijs € 400.000 - € 600.000 | 33 – 38 | 27 – 31 |

| | | |
|------------------------------------|----------|----------|
| V.O.N. prijs € 600.000 - € 750.000 | 38 – 45 | 31 – 36 |
| V.O.N. prijs meer dan € 750.000 | maatwerk | maatwerk |

Sociale huurwoningen

Voor sociale huurwoningen die door een woningcorporatie worden gerealiseerd hanteert de gemeente een lagere grondprijs dan voor vrije sector woningen.

| Huurwoningen | Prijs | BTW | Rekeneenheid | Bijzonderheden |
|---------------------------------------------|----------|-----------|--------------|----------------|
| Sociale huurwoningen (e.g.w ¹ .) | € 17.000 | excl. BTW | per woning | |
| Sociale huurwoningen (m.g.w. ¹) | € 13.500 | excl. BTW | per woning | |

Vrije sector huurwoningen

Voor vrije sector huurwoningen wordt de fictieve V.O.N.-prijs verkregen op basis van een BAR van 5% en de jaarhuur van de woning. Vervolgens wordt de grondprijs bepaald conform de grondquotes voor koopwoningen.

Grondprijzen overig

| Overige | Prijs | BTW | Rekeneenheid | Bijzonderheden |
|-----------------------------|-------------|-----------|----------------------------|--------------------------------|
| Bedrijven | Comperatief | excl. BTW | per m ² terrein | bij f.s.i. < 1 |
| Bedrijven | Comperatief | excl. BTW | per m ² b.v.o. | bij f.s.i. > 1 |
| Kantoren | Comperatief | excl. BTW | per m ² terrein | bij f.s.i. < 1 |
| Kantoren | Comperatief | excl. BTW | per m ² b.v.o. | bij f.s.i. > 1 |
| Detailhandel, horeca, hotel | Residueel | excl. BTW | per m ² terrein | |
| Maatschappelijke functies | € 137,50 | excl. BTW | per m ² terrein | bij f.s.i. < 1 |
| Maatschappelijke functies | € 137,50 | excl. BTW | per m ² b.v.o. | bij f.s.i. > 1 |
| Snippergroen tuin | € 120 | excl. BTW | per m ² terrein | Afhankelijk van liggingsfactor |
| Snippergroen erven/wonen | € 200 | excl. BTW | per m ² terrein | Afhankelijk van liggingsfactor |
| Parkeerplaats | Maatwerk | | | |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gemeentebestuur heeft de wens uitgesproken te willen beschikken over een actueel grondbeleid. Het gemeentelijke grondbeleid bestaat uit twee beleidsonderwerpen, namelijk beleid op het gebied van ontwikkeling en beleid inzake grondprijzen. Daarnaast zijn er twee beleidsonderwerpen die een relatie hebben met het grondbeleid, namelijk beleid met betrekking tot vastgoedbeheer en beleid op het gebied van huurprijzen voor gemeentelijke vastgoedaccommodaties. Elk van deze beleidsonderwerpen wordt in een afzonderlijke beleidsnota beschreven. De kadernota Grondprijzen zal elke twee jaar worden herzien. Hierdoor kan ingespeeld worden op algemene economische en maatschappelijke ontwikkelingen. Mocht er aanleiding zijn, dan wordt de kadernota eerder aangepast.

1.2 Doel kadernota

Het is wenselijk om de uitgangspunten vast te stellen voor de grondprijsbepaling bij de uitgifte van grond door de gemeente. Het vaststellen van de kadernota Grondprijzen dient de volgende belangen:

Uniformiteit en objectiviteit: gelijksoortige zaken worden gelijk behandeld, zonder aanzien des persoons;
 Transparantie: zowel naar marktpartijen, burgers als het bestuur wordt inzicht geboden in (het tot stand komen van) de grondprijzen die de gemeente hanteert;
 Draagvlak: openheid, uniformiteit en objectiviteit verhogen de aanvaardbaarheid van de gehanteerde prijzen.

1.3 Inwerkingtreding

De in deze kadernota genoemde prijzen worden gehanteerd zodra de kadernota in werking is getreden. Indien de gemeente een schriftelijke aanbieding heeft gedaan vòòr de inwerkingtreding van het beleid, dan zijn de prijzen uit deze aanbieding leidend. In alle overige gevallen worden de nieuwe prijzen gehanteerd.

1.4 Maatwerk

De in de kadernota aangegeven gevallen van maatwerk vallen onder het grondbeleid en derhalve binnen de bevoegdheid van het college.

2 Grondprijsbeleid en rekenmethodieken

2.1 Grondprijsbeleid Velsen

Gemeente Velsen voert voor de uit te geven grond een grondprijsbeleid waarbij de waarde van de grond gerelateerd is aan de daarop te realiseren bestemming of functie. De grondprijzen zijn marktconform en worden, afhankelijk van de (toekomstige) bestemming, berekend middels verschillende grondwaarderingsmethodes.

Voor alle in deze nota genoemde prijsniveaus wordt uitgegaan van de veronderstellingen dat:
De grond in normale bouwrijpe staat wordt geleverd (uitgezonderd snippergroen);
Geschikt is voor de beoogde bestemming qua bodemkwaliteit;
Geen bijzonder belemmeringen kent die het gebruik beperken.

Wanneer de gemeente grond met de (toekomstige) bestemming openbare ruimte verwerft in het kader van een herontwikkeling, koopt de gemeente de grond voor het symbolische bedrag van één euro. Indien een ontwikkelaar zelf grond bezit, maar om haar plan te realiseren gemeentegrond nodig heeft, wordt de grondwaarde bepaald door het totale plan te beschouwen (complexbenadering). Indien een perceel grond meerdere bestemmingen bevat wordt maatwerk toegepast. De rente die bij grondoverdrachten en uitgifte in erfpacht wordt gehanteerd is gelijk aan de gemeentelijke omslagrente, zoals vastgesteld in de begroting van het betreffende jaar.

In de volgende paragrafen in dit hoofdstuk staan de rekenmethodieken beschreven die worden gehanteerd bij de verschillende bestemmingen. Voor de samenvatting/grondprijzenoverzicht wordt verwezen naar pagina 4 van de kadernota.

2.2 Residuele grondwaarde

De residuele rekenmethodiek houdt in, dat de grondprijs het 'residu' is van de kosten en de opbrengsten van een ontwikkeling. De residuele grondwaarde is het verschil tussen de v.o.n. prijs/beleggingswaarde en de bouwsom exclusief BTW¹. Met de bouwsom wordt bedoeld de bouwkosten, exclusief BTW en meerwerk, maar inclusief rentekosten, ontwikkelingskosten (winst en risico), overdrachtskosten en dergelijke.

2.3 Grondquote

De grondquote methode is een vereenvoudiging van de residuele grondwaarde methode. Bij de grondquote methode wordt een vooraf bepaald percentage van de V.O.N.-prijs (exclusief BTW) gehanteerd welke de waarde van de grond dient te vertegenwoordigen. Door een koppeling te leggen tussen de V.O.N.-prijs en de daarbij horende grondprijs wordt recht gedaan aan het economisch verschijnsel dat de waarde van de grond bepaald wordt door de gebruiksmogelijkheden van die grond. Deze methode biedt transparantie, waardoor discussies over mogelijke kosten en opbrengsten worden voorkomen.

Tot slot dient opgemerkt te worden, dat de grondquotes ook via de residuele grondprijsbepalingsmethodiek tot stand zijn gekomen. De grondprijs is het sluitstuk van het verschil tussen de marktwaarde en de bruto bouwsom.

1 De afkortingen worden verklaard op de laatste pagina van de nota.

2.4 Comparatieve methode

Bij toepassing van de comparatieve methode worden prijsontwikkelingen op de markt gevolgd en wordt op grond hiervan de grondprijs vastgesteld. De comparatieve methode maakt inzichtelijk dat de ligging en de gebruiksmogelijkheden grote invloed hebben op de grondprijs.

2.5 Taxaties

Naast de grondprijsmethodieken in deze kadernota is een taxatie door een onafhankelijke derde die conform de geldende taxatierichtlijnen is uitgevoerd ook geldig als onderbouwing voor een grondwaarde. De taxatierichtlijnen zijn omschreven in de "Good practices: voorbeelden voor de praktijk" opgesteld door het platform taxateurs en accountants.

3 Andere methoden dan gronduitgifte in eigendom

Naast gronduitgifte in eigendom bestaan ook erfpacht, pacht, huur, bruikleen van gronden recht van opstal en erfdiensbaaerheid. De prijzen voor erfpachten huur hebben een relatie met grondprijzen, in die zin dat ze een bepaald percentage van de grondprijzen bedragen, afhankelijk van het gewenste rendement van de grond. Het beleid over deze uitgiftethodes is uitgewerkt in de kadernota Vastgoedbeheer. In deze kadernota worden enkel de percentages voor erfpacht, verkopen van het bloot eigendom en de verhuur van gronden behandeld. Daarnaast wordt de rekenmethodiek voor opstalrechten en erfdiensbaaerheden aangegeven.

3.1 Verhuur van gronden

De huurprijs voor gronden wordt afgeleid van de marktconform bepaalde grondprijzen. Het percentage om de huurprijs van gronden te bepalen wordt vastgesteld op 6% per jaar van de grondprijzen. De huurprijs voor snippergroen is afzonderlijk geregeld in hoofdstuk 9.

Bij verhuur van agrarische grond voor hobbymatig gebruik wordt aangesloten bij de prijzen die voor pacht gelden.

3.2 Verpachten van gronden

Pacht heeft alleen betrekking op agrarische grond. Pacht betreft het gebruik van een hoeve of los land ter uitoefening van de landbouw.

De te honoreren maximale pachtprizen worden sinds 1 juli 2011 jaarlijks door de Rijksoverheid bepaald aangepast. Voor pachtovereenkomsten ingegaan op of na 1 september 2007 geldt de maximale pachtprijs per pachtregio als maximaal te betalen pachtprijs, de zogenaamde regionorm. Voor pachtovereenkomsten ingegaan vóór 1 september 2007 wordt de pachtprijs van rechtswege gewijzigd met een regionaal veranderpercentage. Voor alle overeenkomsten geldt dat de pachtprijs niet hoger mag zijn dan 2% van de vrije verkeerswaarde van het desbetreffende perceel bij voortgezet agrarisch gebruik.

In de gevallen dat de pachter en verpachter vrij zijn om de pachtprijs te bepalen (zoals bij pacht van geringe oppervlakten, teeltpacht en geliberaliseerde pacht voor los land voor 6 jaar of korter) wordt de vergoeding marktconform vastgesteld.

3.3 Erfpacht

Voor het erfpachtrecht wordt een vergoeding betaald, de zogenaamde canon. In het erfpachtcontract wordt overeengekomen voor welke periode de erfpacht wordt aangegaan en voor welke periode de canon wordt vastgesteld, afhankelijk daarvan wordt het percentage bepaald welk van toepassing is op de berekening van de canon. Deze percentages zijn opgebouwd uit het rentepercentage zoals gehanteerd in de gemeentebegroting van het huidige jaar, met daarbij een opslag voor administratiekosten en het risico van rentefluctuaties.

Voor de erfpachtcanon, die vastgesteld is voor de hierna te noemen perioden, gelden de navolgende opslagpercentages die bovenop het rentepercentage zoals gehanteerd in de gemeentebegroting van het huidige jaar komen:

5 jaar: 0,00 %

10 jaar: 0,50 %

30 jaar: 1,50 %

De looptijd van het erfpacht recht is niet hetzelfde als de periode waarvoor de canon is vastgesteld. Bij het laatste kiest de erfpachter na verloop van welke periode de canon weer kan worden herzien. Bij herziening van de canon wordt de grondwaarde altijd bepaald via taxatie.

3.4 Verkoop van bloot eigendom

Indien een perceel is uitgegeven in erfpacht voor onbepaalde tijd en de erfpachtcanon voortdurend is afgekocht, kan de erfpachter een verzoek doen om het bloot eigendom aan te kopen. De erfpachter kan op deze wijze het volledige eigendom verkrijgen.

Het aankoopbedrag bestaat uit een administratieve vergoeding.

Administratieve kosten

Indien een erfpachter het bloot eigendom van het in erfpacht uitgegeven stuk grond wil kopen dient deze een verzoek in bij de Gemeente Velsen. De administratieve kosten voor een dergelijk verzoek zijn voor rekening

van de erfpachter en bedragen € 5,- per m² grond met een minimum van € 2.000,- en een maximum van € 5.000,-.

Het bloot eigendom wordt overgedragen op basis van kosten koper. Dat betekent dat de erfpachter de kosten voor verkrijging voor zijn rekening krijgt (o.a. notariskosten).

3.5 Afkoop canon bij een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd onder algemene voorwaarden erfpacht 1977

Indien een perceel is uitgegeven in erfpacht voor onbepaalde tijd onder de algemeen voorwaarden erfpacht van 1977 is het mogelijk de erfpachtcanon voortdurend af te kopen. Het bedrag van de afkoopsom wordt gelijkgesteld aan de waarde die op basis van de alsdan geldende grondwaarde aan het perceel kan worden toegerekend. De grondwaarde wordt bepaald op basis van een taxatie door een onafhankelijke deskundige.

3.6 Afkoop canon bij een erfpachtrecht voor onbepaalde tijd onder algemene voorwaarden erfpacht 1988 en verder

Indien een perceel is uitgegeven in erfpacht voor onbepaalde tijd onder de algemene voorwaarden erfpacht van 1988 of recenter is het mogelijk de erfpachtcanon voortdurend af te kopen. Het bedrag van de afkoopsom wordt gelijkgesteld aan de waarde die op basis van de alsdan geldende grondwaarde aan het perceel kan worden toegerekend. Indien bij de uitgifte van grond de periode waarvoor de canon wordt vastgesteld op 5, 10 of 30 jaar is bepaald wordt het bedrag gelijkgesteld aan de grondwaarde die gold op het moment van ingang van de geldende periode.

Indien de erfpachtnemer niet akkoord gaat met de bepaalde grondprijs, kan de grondwaarde van het perceel opnieuw worden getaxeerd. De erfpachtnemer is dan wel de kosten van de taxatie aan de gemeente verschuldigd vermeerderd met een administratieve vergoeding van € 1.000,-.

3.7 Afkoop canon bij een erfpachtrecht voor bepaalde tijd

Indien een perceel is uitgegeven in erfpacht voor bepaalde tijd is het mogelijk de resterende verschuldigde canonbedragen voor die bepaalde tijd vooraf af te kopen. Het afkoopbedrag wordt bepaald op een zodanig bedrag als nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van de canon.

3.8 Opstalrecht

Voor het opstalrecht kan een vergoeding worden gevraagd, een retributie. In de betreffende overeenkomst wordt overeengekomen voor welke periode het opstalrecht wordt gevestigd. Het bepalen of voor een opstalrecht een retributie verschuldigd is, is maatwerk.

3.9 Erfdienstbaarheid

Voor een erfdienstbaarheid kan een eigenaar van het heersende erf de verplichting worden opgelegd, aan de eigenaar van het dienende erf een vergoeding, retributie, te betalen.

Het bepalen of een retributie verschuldigd is en het bepalen van de hoogte van de retributie, is maatwerk.

4 Woningen

4.1 Grondprijs bij sociale huurwoning

Voor sociale huurwoningen die door een woningcorporatie worden gerealiseerd hanteert de gemeente een lagere grondprijs dan voor vrije sector woningen. Een sociale huurwoning heeft een huurprijs van maximaal de huursubsidiërgrens. Dit komt overeen met € 710,68 (prijsspeil 2016).

De standaard grondprijs voor een grondgebonden eengezinswoning in de sociale huursector wordt vastgesteld op € 17.000,- exclusief BTW per woning. Bij gestapelde sociale woningbouw wordt een grondprijs van € 13.500,- exclusief BTW per woning gehanteerd.

Bij verkoop of herontwikkeling van de gronden voor sociale woningbouw dient de meerwaarde van de grond met de gemeente te worden verrekenend. De meerwaarde wordt bepaald door de waarde van de grond bij verkoop (of herontwikkeling) vast te stellen op 20% van de getaxeerde waarde van het opstal minus de geïndexeerde aankoopprijs van de gronden. De aankoopprijs wordt geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer, alle huishoudens, zoals door het CBS te Den Haag wordt vastgesteld op de meest recente tijdsbasis.

4.2 Grondwaarde vrije sector koopwoningen

De grondprijs voor een koopwoning in de vrije sector wordt bepaald middels de grondquote.

Voor woon-werk woningen en andere woonvormen die een combinatie met een andere functie dan wonen in één zelfstandige woning kennen, wordt geen afwijkende grondprijs gehanteerd, omdat die andere functie gemakkelijk veranderd kan worden in een woonfunctie.

De vaststelling van de hieronder genoemde grondquotes is comparatief uitgevoerd. De grondquotes zijn tot stand gekomen door te vergelijken met grondquotes van diverse andere gemeenten in de provincie en door te vergelijken met reeds gerealiseerde grondquotes binnen de gemeente Velsen.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de grondquotes ook via de residuele grondprijsbepalings-methode tot stand zijn gekomen, in die zin dat de praktijk uitwijst dat de grondprijs in toenemende mate het sluitstuk is van het verschil tussen de marktwaarde en de bruto bouwsom van een woning.

Op grond van het bovenstaande worden voor koopwoningen de volgende grondquotes gehanteerd:

| Koopwoningen | grondquote als percentage van de V.O.N.-prijs (inclusief BTW) | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| | Eengezins | meergezins |
| V.O.N. prijs tot € 180.000 | 20 – 25 | 15 – 19 |
| V.O.N. prijs € 180.000 - € 275.000 | 25 – 28 | 19 – 22 |
| V.O.N. prijs € 275.000 - € 400.000 | 28 – 33 | 22 – 27 |
| V.O.N. prijs € 400.000 - € 600.000 | 33 – 38 | 27 – 31 |
| V.O.N. prijs € 600.000 - € 750.000 | 38 – 45 | 31 – 36 |
| V.O.N. prijs meer dan € 750.000 | maatwerk | maatwerk |

4.3 Huurwoningen in de vrije sector

Huurwoningen in de vrije sector hebben een lagere marktwaarde dan een qua woonoppervlakte en locatie vergelijkbare koopwoning. Dat heeft te maken met de exploitatielasten voor de exploitant en het fiscale regime. Daar staat tegenover dat het gebruikelijk is huurwoningen in de marktsector na afloop van een bepaalde exploitatietermijn uit te ponden. De winst ten gevolge hiervan komt ten gunste van de verkoper. Voor huurwoningen in de marktsector worden daarom dezelfde grondquotes gehanteerd als voor koopwoningen. De fictieve V.O.N.-prijs wordt bepaald door de maandhuur in relatie te brengen met de BAR (5 %). Indien hiervoor aanleiding is, kan gerekend worden met een afwijkende exploitatietermijn of rendement.

4.4 Kavels voor particuliere opdrachtgevers

Woningbouwkavels die de gemeente direct aan particuliere opdrachtgevers geeft, worden bij openbare inschrijving of met een vraagprijs via de comparatieve methode verkocht. Voor woningbouwkavels voor particuliere opdrachtgevers die via een ontwikkelaar worden verkocht wordt de prijs uitgedrukt in een prijs per m² grond, tot stand gekomen door comparatieve benadering.

5 Bedrijven

5.1 Algemeen

Onder bedrijfsruimte wordt verstaan: een ruimte die bestemd is om gebruikt te worden voor productie, groothandel, transport, distributie, opslag, reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden. Vaak maakt een kantoorgedeelte deel uit van een bedrijfspand.

De stichtingskosten en de waarde van bedrijfsgebouwen zijn vaak heel specifiek, vooral gebonden aan het gebouw en dat is vaak weer afgestemd op het gebruik. Dat maakt dat de residuele grondwaarde berekening zijn beperkingen heeft om toch grondprijzen te hanteren in een pril stadium waarin nog niets bekend is over gegadigden. Voor de bepaling van de grondprijs wordt daarom de comparatieve benadering gevolgd, dus bepalen van acceptabele prijsniveaus in vergelijking met de marktprijzen elders.

5.2 Grondprijzen

De grondprijzen voor bedrijfsterreinen komen tot stand door de comparatieve benadering. De ligging, alternatieve gebruiksmogelijkheden en de mate van schaarste hebben sterke invloed op de prijs. Bij een f.s.i.¹

groter of gelijk dan 1, wordt voor de prijsstelling een prijs per m² b.v.o.¹ gehanteerd. Bij een f.s.i. kleiner dan 1, wordt voor de prijsstelling en prijs per m² uitgeefbaar terrein gehanteerd. Voor gebouwen waarvoor de vereiste grootte van het terrein, de inhoud en de vloeroppervlakte zich op bijzonder ongewone manier tot elkaar verhouden, is maatwerk vereist.

6 Kantoren

6.1 Algemeen

Onder kantooruimte wordt verstaan een ruimte die geheel of grotendeels bestemd is om gebruikt te worden als ruimte voor bureau gebonden werkzaamheden en ondersteunende activiteiten ten behoeve van management, administratie en/of zakelijke dienstverlening.

De marktprijzen voor grond in de kantorenmarkt staan in nauwe relatie met de huurprijzen en het door de beleggers verlangde bruto aanvangsrendement (BAR1). De huurprijzen zijn voor nieuwe contracten redelijk gevoelig voor de markt. Het bruto aanvangsrendement dat door de beleggers gevraagd wordt, is sterk bepalend en hangt samen met risico's en overige economische omstandigheden van enig moment. Dat maakt dat de residuele grondwaarde berekening zijn beperkingen heeft om toch grondprijzen te hanteren in een pril stadium waarin nog niets bekend is over gegadigden. Voor de bepaling van de grondprijs wordt daarom de comparatieve benadering gevolgd, dus bepalen van acceptabele prijsniveaus in vergelijking met de marktprijzen elders.

6.2 Grondprijzen

De grondprijzen voor kantoorterreinen komen tot stand door de comparatieve benadering. De ligging, alternatieve gebruiksmogelijkheden en de mate van schaarste hebben sterke invloed op de prijs. Bij een f.s.i.¹ groter of gelijk dan 1, wordt voor de prijsstelling een prijs per m² b.v.o.¹ gehanteerd. Bij een f.s.i. kleiner dan 1, wordt voor de prijsstelling en prijs per m² uitgeefbaar terrein gehanteerd. Voor gebouwen waarvoor de vereiste grootte van het terrein, de inhoud en de vloeroppervlakte zich op bijzonder ongewone manier tot elkaar verhouden, is maatwerk vereist.

7 Detailhandel, horeca en hotels

7.1 Algemeen

Onder winkelruimte wordt verstaan een ruimte die bestemd is gebruikt te worden voor de uitoefening van een detailhandelsbedrijf, waarbij een voor het publiek toegankelijke ruimte voor rechtstreekse levering van roerende zaken en diensten aanwezig is.

Onder horeca (exclusief hotels) wordt verstaan een ruimte die bestemd is gebruikt te worden voor het verschaffen van etenswaren en/of dranken voor directe consumptie ter plekke; er is mede onder begrepen bar, dancing, restaurant en fastfoodformules.

Onder hotels wordt verstaan een accommodatie met slaapplekken voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijk maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en aan passanten. Ook appartementen met hoteldienstverlening behoren hiertoe. (Conform CBS)

De grondprijs wordt bepaald via de residuele grondwaarde bepaling, maar met de aantekening dat, indien een dergelijke uitgifte speelt, wordt geanalyseerd wat het haalbare prijsniveau is gezien de prijzen op vergelijkbare locaties. Bij de residuele berekening zijn de huurprijzen en het bruto aanvangsrendement belangrijke parameters.

Verder zijn binnen de randvoorwaarden van het stelsel van de residuele grondwaarde bepaling vooral de locatie en ligging binnen de winkelconcentratie, de ligging van de winkelruimte op de begane grond of verdieping, de diepte van het pand, de branchering en de oppervlakte van invloed.

Aangetekend wordt dat horeca veelal deel uit maakt van integrale winkelprojecten. Daardoor vindt solitaire gronduitgifte ten behoeve van de horeca nauwelijks plaats. Voor het vaststellen van de grondwaarde is daarom geen aanleiding voor onderscheid tussen detailhandel en horeca.

7.2 Grondprijzen

De grondprijzen worden residueel bepaald. Voor detailhandel zijn locatie en ligging binnen de winkelconcentratie, ligging van de ruimte op de begane grond of verdieping, branchering en oppervlakte van

invloed. De grondprijzen voor detailhandel, horeca en hotels komen tot stand door een residuele berekening. De huurprijzen en stichtingskosten worden aangeleverd door de ontwikkelaar en getoetst door de gemeente.

8 Maatschappelijke voorzieningen

8.1 Maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk

Onder maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk worden onder meer verstaan:
Sociaal maatschappelijke voorzieningen, zoals:
Overheidsvoorzieningen, bijvoorbeeld: brandweerkazerne, politiebureau,
Onderwijsvoorzieningen, bijvoorbeeld: basisschool, middelbare school,
Grootschalige medische voorzieningen: ziekenhuis, sanatorium,
(Para)medische beroepen gevestigd in een door een stichting zonder winstoogmerk geëxploiteerd gezondheidscentrum,
Verzorgings- en verpleegtehuizen,
Sociaal-culturele voorzieningen: gesubsidieerde peuterspeelzalen, welzijnsvoorzieningen, religieuze voorzieningen, niet-commerciële culturele voorzieningen.
Nutsvoorzieningen, bijvoorbeeld: rioolwaterzuiveringsinstallaties.
Recreatieve voorzieningen, bijvoorbeeld: kinderboerderij, sport- en recreatieve voorzieningen, speeltuin.

De prijs voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk bedraagt:
€ 137,50 per m² uitgeefbaar terrein bij een f.s.i. kleiner dan 1 en
€ 137,50 per m² bruto vloer oppervlak (b.v.o.) bij een f.s.i. groter of gelijk dan 1.
De minimale grondwaarde per grondtransactie is € 1.500,-. Hierdoor kan het bij zeer kleine oppervlakten voorkomen dat er gemiddeld een hogere grondwaarde per m² wordt gehanteerd.
Voor recreatieve buitenvoorzieningen zoals sportvelden, kinderboerderij of speeltuin zal de prijs door maatwerk worden bepaald.

8.2 Maatschappelijke voorzieningen met winstoogmerk

Als een maatschappelijke voorziening met winstoogmerk wordt uitgevoerd, dan komt de grondprijs tot stand conform de grondprijzen voor bedrijven, kantoren, detailhandel en horeca, al naar gelang het meest van toepasselijk is, met dien verstande dat de prijs niet lager zal zijn dan de prijs voor maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk. Er is sprake van een bedrijfsuitvoering met winstoogmerk als de organisatie een onderneming is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting. Tot maatschappelijke voorzieningen mét winstoogmerk worden onder andere gerekend:
(Para)medische beroepen die solitair zijn gevestigd dan wel zijn gevestigd in een medisch centrum dat niet door een stichting zonder winstoogmerk wordt geëxploiteerd,
Particuliere peuterspeelzalen en opleidingsinstituten, kinderopvang,
Sportscholen, commerciële sportcomplexen,
Medische en paramedische functies zoals artsen, fysiotherapeuten en dergelijke.
Voorzieningen voor geprivatiseerde nutsbedrijven, de prijzen t.b.v. deze nutsvoorzieningen sluiten aan bij de prijzen voor het snippergroen, waarbij geldt dat percelen met opstal gaan volgens de prijs snippergroen erven/wonen en percelen zonder opstal gaan volgens de snippergroen prijs tuin,
Zendmasten en zend- en ontvangstinstallaties
De locaties voor het plaatsen van bovengenoemde apparatuur worden uitgegeven in huur in combinatie met een huurafhankelijk recht van opstal. Voor een oppervlakte van max 40 m² en een masthoogte van max. 40 meter wordt een jaarlijkse retributie in rekening gebracht van € 5.500,- per jaar. De hoogte van de retributie bij een grotere oppervlakte of masthoogte is maatwerk. Voor elke volgende provider die gebruikt maakt van de zendmast wordt de huursom verhoogd met € 1.500,- per medegebruiker per jaar. De retributie wordt jaarlijks geïndexeerd en kan daarnaast eens in de vijf jaar worden herzien.

Een uitzondering op het bovenstaande vormt de huisartsenpraktijk. Een huisartsenpraktijk wordt beschouwd als een niet-commerciële maatschappelijke voorziening.

De minimale grondwaarde per grondtransactie is € 1.500,-. Hierdoor kan het bij zeer kleine oppervlakten voorkomen dat er gemiddeld een hogere grondwaarde per m² wordt gehanteerd.
In een aantal gevallen wordt de grond niet in eigendom uitgegeven aan het nutsbedrijf maar wordt een recht van opstal gevestigd. De retributie bestaat uit een eenmalige vergoeding gelijk aan de grondwaarde met een minimum van € 1.500,-.

9 Snippergroen en andere kleine percelen grond

9.1 Algemeen

De uitgifte van snippergroen is geregeld in de afzonderlijke gemeentelijke nota Snippergroen (vastgesteld 3 mei 1998). Onder kleine percelen grond worden verstaan percelen die te klein zijn voor een zelfstandig bouwperceel en dientengevolge horig zijn aan een aanliggend perceel. De verkoop van andere kleine percelen grond zal getoetst worden overeenkomstig de toetsingscriteria van het Snippergroenbeleid.

9.2 Grondprijs

De grondprijs voor snippergroen en andere kleine percelen onbebouwde grond, doorgaans de (toekomstige) bestemming 'tuin' bedraagt € 120,- per m² maal de liggingsfactor. De grondprijs voor snippergroen en andere kleine percelen grond wordt, voor percelen met de (toekomstige) bestemming 'erven/wonen' vastgesteld op € 200,- per m² maal de liggingsfactor. Indien een perceel voor beide bestemmingen in aanmerking komt wordt de grondprijs van 'erven/wonen' gehanteerd. De minimale grondwaarde per grondtransactie is € 1.500,-. Hierdoor kan het bij zeer kleine oppervlakten voorkomen dat er gemiddeld een hogere grondwaarde per m² wordt gehanteerd.

De liggingsfactor is als volgt:

| | |
|-----------------|------|
| IJmuiden | 1,00 |
| Velsen-Noord | 0,90 |
| Velsen-Zuid | 1,30 |
| Driehuis | 1,30 |
| Santpoort-Zuid | 1,30 |
| Santpoort-Noord | 1,25 |
| Velserbroek | 1,20 |

9.3 Huurprijs

De huurprijs voor snippergroen en andere kleine percelen grond wordt vastgesteld op 6% per jaar van de waarde bij verkoop.

10 Parkeervoorzieningen

10.1 Algemeen

Bij (nieuwe) ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de parkeernormen conform het gemeentelijk vastgestelde beleid. Het ruimtelijk vormgeven en het realiseren van het aantal benodigde parkeerplaatsen is onderdeel van de planontwikkeling. De kosten voor de aanleg dan wel de bouw van de benodigde parkeerplaatsen komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Indien er gekozen wordt voor gebouwd parkeren kan er een situatie ontstaan dat de bouwkosten hoger zijn dan de verkoopwaarde.

10.2 Grondprijs

De grondprijs onder een (gebouwde) parkeerplaats is maatwerk en wordt per ontwikkeling apart bepaald.

Begripsbepalingen en afkortingen

B.A.R.: bruto aanvangsrendement: Het bruto aanvangsrendement wordt berekend door de jaarhuur te delen door de aankoopprijs van een vastgoedobject plus bijkomende kosten zoals notaris- en kadasterkosten.

bruto bouwsom: Met de bruto bouwsom worden bedoeld de bouwkosten, exclusief meerwerk, maar inclusief BTW en rentekosten, ontwikkelingskosten (winst en risico), overdrachtkosten en dergelijke.

b.v.o.: bruto vloeroppervlakte volgens de NEN 2580: De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

BTW: belasting (over de) toegevoegde waarde, omzetbelasting.

e.g.w.: eengezinswoning. Een woning met de functie slechts huisvesting te bieden aan één huishouden, waarbij de gebruikers ervan voor het invullen van hun woongenot niet zijn aangewezen op andere ruimten en/of voorzieningen buiten het betreffende object, welke tevens direct vanaf de openbare weg kan worden ontsloten en waar boven geen andere woningen zijn gelegen.

f.s.i.: floor space index. De floor space index is de verhouding tussen het aantal m2 bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van het gebouwde en het aantal m2 uitgeefbaar terrein van het perceel.

NEN 2580: Het Nederlands Normalisatie-Instituut bewerkstelligt het opstellen van (internationale) normen voor allerlei vakgebieden, waaronder ook de bouw. Dit worden de NEN-normen genoemd. De NEN 2580 behandelt de oppervlakten en inhouden van gebouwen in termen van definities en bepalingsmethoden.

g.v.o.: gebruiksvloeroppervlakte. De gebruiksvloeroppervlakte (g.v.o.) wordt vastgesteld conform de NEN 2580. Het is de oppervlakte van een ruimte gemeten op vloerniveau langs de binnenomtrek van de opgaande scheidingswanden.

m.g.w.: meergezinswoning. Een zelfstandige woning, welke een onderdeel uitmaakt van een meerdere woningen omvattend vastgoedobject.

N.A.R.: netto aanvangsrendement. Het netto aanvangsrendement wordt berekend door de jaarhuur te verminderen met de exploitatiekosten en de uitkomst hiervan te delen door de aankoopprijs van een vastgoedobject plus bijkomende kosten zoals notaris- en kadasterkosten.

v.o.n.: vrij op naam. Vrij op naam betekent dat de kosten van de koop voor rekening van de verkoper zijn. De tegenhanger van 'vrij op naam' is 'kosten koper'. In het laatste geval komen de kosten van een koop voor rekening van de koper. Het gaat om kosten voor de belasting (omzet- of overdrachtsbelasting), notaris- en kadasterkosten en eventuele andere bijkomende kosten.

v.o.n.-prijs van een woning: Onder de V.O.N.-prijs wordt verstaan de verkoopprijs van een complete woning, exclusief meerwerk.

v.v.o.: verhuurbaar vloeroppervlak. Het verhuurbaar vloeroppervlak is de oppervlakte van een ruimte gemeten op vloerniveau langs de binnenomtrek van de opgaande scheidingswanden minus de oppervlaktes van parkeerruimtes, verticale verkeersoppervlaktes en bouwinstallaties.

8. Erfgoedverordening Velsen 2016

Burgemeester en wethouders van Velsen maken met inachtneming van artikel 139 Gemeentewet bekend dat de raad van Velsen in haar vergadering van 27 oktober 2016 heeft besloten:

- de Erfgoedverordening Velsen 2016 vast te stellen;
- de Erfgoedverordening Velsen in werking te laten treden de dag na bekendmaking
- per gelijke datum de Monumentenverordening Velsen 2010 in te trekken;

Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 4 november 2016

De integrale tekst van de verordening is hieronder gepubliceerd

Deze verordening wordt ook gepubliceerd op de website www.overheid.nl

Erfgoedverordening Velsen 2016

De raad van de gemeente Velsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 september 2016;

gelet op de artikelen 3.16 en 9.1 van de Erfgoedwet, gelezen in samenhang met de artikelen 12, 15 en 38 van de Monumentenwet 1988 en de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; besluit vast te stellen de volgende verordening: Erfgoedverordening Velsen 2016

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt, tenzij anders is bepaald, verstaan onder:

cultureel erfgoed: uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden;

cultuurgoed: roerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed;

monument: vervaardigde zaken of terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;

gemeentelijk monument: monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister;

gemeentelijk erfgoedregister: de lijst waarop zijn geregistreerd de overeenkomstig deze verordening als gemeentelijk monument aangewezen onroerende en roerende zaken of terreinen bedoeld in onderdeel c;

provinciaal monument: monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het provinciaal erfgoedregister;
rijksmonument: monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister;
archeologisch monument: terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen;
beschermd dorpsgezicht: groep van onroerende zaken die van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, zijn onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel zijn wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groep zich één of meer monumenten bevinden en welke groep is ingeschreven in het gemeentelijke erfgoedregister;
commissie: een commissie van deskundigen als bedoeld in artikel 4.20 van de Erfgoedwet;
adviescommissie: een commissie van deskundigen ingevolge artikel 84 van de Gemeentewet ingesteld door het college van burgemeester en wethouders, genaamd de commissie Stedelijk Schoon, met als taak het college te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Omgevingswet, de verordening en het monumentenbeleid;
minister: Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;
omgevingsvergunning: omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Artikel 2. Gemeentelijk erfgoedregister

Het college van burgemeester en wethouders houden een door een ieder te raadplegen gemeentelijk register bij van krachtens deze verordening onherroepelijk aangewezen cultureel erfgoed (gemeentelijk erfgoedregister).

Het gemeentelijk erfgoedregister bevat gegevens over de inschrijving en identificatie van het aangewezen gemeentelijk cultureel erfgoed.

Hoofdstuk 2. Aanwijzing van beschermde gemeentelijke cultuurgoederen en verzamelingen

Artikel 3. Aanwijzing als beschermd gemeentelijke cultuurgoed of beschermd gemeentelijke verzameling

Het college van burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve besluiten een cultuurgoed dat van bijzondere cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis of uitzonderlijke schoonheid is en dat als onvervangbaar en onmisbaar behoort te worden behouden voor het gemeentelijk cultuurbezit en dat in eigendom is van de gemeente of dat aan de zorg van de gemeente is toevertrouwd aan te wijzen als beschermd gemeentelijk cultuurgoed.

Het college van burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve besluiten een verzameling van bijzondere cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis, die als geheel of door een of meer van de cultuurgoederen die een wezenlijk onderdeel van de verzameling zijn, als onvervangbaar en onmisbaar behoort te worden behouden voor het gemeentelijk cultuurbezit en die in eigendom van de gemeente is of die aan de zorg van de gemeente is toevertrouwd, aan te wijzen als beschermd gemeentelijke verzameling.

Voor de aanwijzing van een cultuurgoed dat of een verzameling die aan de zorg van de gemeente is toevertrouwd is toestemming van de eigenaar vereist.

Over het voornemen van een aanwijzing, bedoeld in het eerste of tweede lid, alsmede over de vervreemding van een beschermd gemeentelijk cultuurgoed of een beschermd gemeentelijke verzameling of over het afstand doen van de zorg daarvoor vraagt het college van burgemeester en wethouders advies aan een commissie als bedoeld in artikel 4.20 van de Erfgoedwet.

Dit artikel is niet van toepassing op:

beschermde cultuurgoederen en beschermde verzamelingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, en cultureel erfgoed dat is aangewezen op grond van een provinciale erfgoedverordening als bedoeld in artikel 3.17, eerste lid, van de Erfgoedwet.

Artikel 4. Wijziging, intrekking en vervallen van de aanwijzing als beschermd gemeentelijke cultuurgoed of beschermd gemeentelijke verzameling

Het college van burgemeester en wethouders kunnen een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 3, eerste of tweede lid, ambtshalve wijzigen of intrekken. Artikel 3, vierde lid, is hierop van overeenkomstige toepassing, tenzij het een aanpassing van ondergeschikte betekenis betreft of het cultuurgoed of de verzameling waarop de aanwijzing betrekking heeft als zodanig is tenietgegaan.

Een aanwijzing vervalt met ingang van de dag waarop het cultuurgoed of de verzameling waarop de aanwijzing betrekking heeft wordt aangewezen als:

beschermde cultuurgoed of beschermde verzameling als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, of beschermd cultureel erfgoed op grond van een provinciale erfgoedverordening als bedoeld in artikel 3.17, eerste lid, van de Erfgoedwet.

Zodra de wijziging, intrekking of het vervallen van een aanwijzing onherroepelijk is geworden wordt dat onverwijld bijgehouden in het gemeentelijk erfgoedregister.

Hoofdstuk 3. Aanwijzing gemeentelijk monument

Artikel 5. Aanwijzing als gemeentelijk monument

Het college van burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, besluiten een monument of archeologisch monument dat van bijzonder belang is voor de gemeente vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Dit artikel is niet van toepassing op:
rijksmonumenten en
provinciale monumenten.

Artikel 6. Voornemen tot aanwijzing

Een voornemen om toepassing te geven aan artikel 5 wordt door het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bekendgemaakt aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak die vermeld staan in de openbare registers, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Kadasterwet.

Voordat een kerkelijk monument wordt aangewezen, voert het college van burgemeester en wethouders overleg over het voornemen met de eigenaar.

Artikel 7. Voorbescherming

De bescherming van hoofdstuk 4 is van overeenkomstige toepassing op het monument of archeologisch monument ten aanzien waarvan een voornemen als bedoeld in artikel 6 is bekendgemaakt.

De voorbescherming, bedoeld in het eerste lid, vervalt op het moment van inschrijving van de aanwijzing in het gemeentelijk erfgoedregister of op het moment waarop het aanwijzingsbesluit wordt herroepen of door de in de zaak bevoegde rechter wordt vernietigd.

Artikel 8. Adviescommissie

Het college van burgemeester en wethouders vraagt over het voornemen om toepassing te geven aan artikel 5 advies aan zijn commissie Stedelijk Schoon. Leden van het college van burgemeester en wethouders maken geen deel uit van de adviescommissie.

De adviescommissie betreft in ieder geval de leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg bij het advies.

De adviescommissie brengt binnen acht weken na ontvangst van de adviesaanvraag schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd advies uit.

Artikel 9. Beslistermijn en inhoud aanwijzingsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders beslist binnen zestien weken na ontvangst van de aanvraag van een belanghebbende op de aanvraag om een aanwijzing als gemeentelijk monument.

Deze termijn kan eenmaal met acht weken verlengd worden;

Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

De aanwijzing bevat in ieder geval de plaatselijke aanduiding van het gemeentelijke monument, de datum van aanwijzing, de kadastrale aanduiding en een beschrijving van het gemeentelijke monument.

Artikel 10. Bekendmaking aanwijzingsbesluit aan rechthebbenden en inschrijving

De aanwijzing wordt schriftelijk bekendgemaakt aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak die vermeld staan in de openbare registers, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Kadasterwet.

Zodra een aanwijzing onherroepelijk is geworden wordt deze onverwijld opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister.

Artikel 11. Aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument

In een spoedeisend geval kan het college van burgemeester en wethouders een monument of archeologisch monument aanwijzen als voorlopig gemeentelijk monument. In afwijking van artikel 8 wordt in dat geval aan de gemeentelijke adviescommissie advies gevraagd over de vastgestelde aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument.

Een aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument vervalt na 26 weken of zoveel eerder als het college van burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen over de aanwijzing, bedoeld in artikel 5.

Hoofdstuk 4 van deze verordening is van overeenkomstige toepassing vanaf het moment dat belanghebbenden schriftelijk in kennis worden gesteld van het besluit van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van het monument of archeologisch monument als voorlopig gemeentelijk monument. Artikel 10 is van overeenkomstige toepassing op deze aanwijzing.

Artikel 12. Wijziging gemeentelijk erfgoedregister, vervallen aanwijzing monument

Het college van burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van gemeentelijke monumenten en voorlopige gemeentelijke monumenten ambtshalve wijzigingen aanbrengen in het gemeentelijk erfgoedregister.

Als de wijziging ziet op het schrappen uit het register is hoofdstuk 3 van deze verordening van overeenkomstige toepassing, tenzij het monument of het archeologisch monument waarop de aanwijzing betrekking heeft als zodanig is tenietgegaan.

Een aanwijzing vervalt met ingang van de dag waarop het monument of het archeologisch monument waarop de aanwijzing betrekking heeft is ingeschreven in het rijksmonumentenregister of een provinciaal erfgoedregister als bedoeld in artikel 3.17, derde lid, van de Erfgoedwet. Het vervallen van de aanwijzing wordt onverwijld bijgehouden in het gemeentelijk erfgoedregister.

Hoofdstuk 4. Bescherming gemeentelijk monument

Artikel 13. Instandhoudingsplicht gemeentelijk monument

Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

Artikel 14. Omgevingsvergunning gemeentelijk monument

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders een gemeentelijk monument:

te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Het eerste lid is niet van toepassing op: de uitvoering van normaal onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur van het monument niet wijzigen, en voor zover de aanleg van een tuin, park of andere aanleg, niet wijzigt, of in pandige veranderingen van het monument, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van monumentenzorg zonder betekenis is.

Het college van burgemeester en wethouders kan in het belang van de monumentenzorg nadere regels stellen met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden aan een gemeentelijk monument. Deze regels kunnen mede inhouden een vrijstelling van het verbod, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 15. Weigeringsgronden

De vergunning kan slechts worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Een omgevingsvergunning voor een kerkelijk monument wordt niet verleend zonder overeenstemming met de eigenaar.

Hoofdstuk 5. Rijksmonumenten en provinciale monumenten

Artikel 16. Advies omgevingsvergunning rijksmonument

Het college van burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor een rijksmonument als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor advies aan de adviescommissie, bedoeld in artikel 8, eerste lid. Artikel 8, tweede en derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17. Advies omgevingsvergunning provinciaal monument

Het college van burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor een provinciaal monument als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenverordening Noord-Holland 2010 voor advies aan de adviescommissie, bedoeld in artikel 8, eerste lid. Artikel 8, tweede en derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 6. Gemeentelijk dorpsgezicht

Artikel 18. Aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht

De raad kan, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders, dorpsgezichten aanwijzen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.

Het college van burgemeester en wethouders zendt het voorstel voor advies aan de adviescommissie, bedoeld in artikel 8, eerste lid. Artikel 8, tweede en derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

De raad beslist binnen 26 weken na verzending van het voorstel, bedoeld in het tweede lid.

Een aangewezen gemeentelijk dorpsgezicht wordt onverwijld opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister. De raad stelt ter bescherming van een op grond van het eerste lid aangewezen beschermd dorpsgezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht kan hiertoe een termijn worden gesteld.

Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht wordt bepaald of en in hoeverre geldende bestemmingsplannen als beschermend plan in de zin van het vorige lid kunnen worden aangemerkt, dan wel of een beheersverordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening kan worden vastgesteld.

Als een bestemmingsplan als bedoeld in het vijfde of zesde lid, opnieuw moet worden vastgesteld ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, kan de raad in afwijking van artikel 3.1, eerste lid, van die wet, voor het desbetreffende gebied een beheersverordening als bedoeld in die wet vaststellen. Dit artikel is niet van toepassing op beschermd stads- en dorpsgezichten die zijn aangewezen op grond van artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 of een provinciale verordening als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 19. Wijziging, intrekking en vervallen van de aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht
De raad kan, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders, een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 18, eerste lid, wijzigen of intrekken. Artikel 18, tweede en derde lid, is hierop van overeenkomstige toepassing, tenzij het een aanpassing van ondergeschikte betekenis betreft of het dorpsgezicht waarop aanwijzing betrekking heeft als zodanig is tenietgegaan. Een aanwijzing vervalt met ingang van de dag waarop het dorpsgezicht waarop de aanwijzing betrekking heeft wordt aangewezen als:
beschermd stads- en dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, of beschermd stads- en dorpsgezicht op grond van een provinciale erfgoedverordening als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Zodra de wijziging, intrekking of het vervallen van een aanwijzing onherroepelijk is geworden wordt dat onverwijld bijgehouden in het gemeentelijk erfgoedregister.

Artikel 20. Verbodsbepaling en aanvraag vergunning
Het is in een beschermd gemeentelijk dorpsgezicht verboden om zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een bouwwerk te slopen.
De omgevingsvergunning kan in ieder geval worden geweigerd als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
De artikelen 14 en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.
Het eerste lid is niet van toepassing op het slopen ingevolge een verplichting als bedoeld in de artikelen 13, 13a of 13b van de Woningwet.

Hoofdstuk 7. Handhaving en toezicht

Artikel 21. Strafbepaling
Degene die handelt in strijd met artikel 13 of het bepaalde krachtens artikel 14, derde lid, van deze verordening wordt gestraft met een geldboete van de tweede categorie of een hechtenis van ten hoogste drie maanden.

Artikel 22. Toezichthouders
Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de bij besluit van het bevoegd gezag aangewezen ambtenaren.
Het college van burgemeester en wethouders kunnen daarnaast andere personen met dit toezicht belasten.

Hoofdstuk 8. Vangnet archeologie

Artikel 23. Vangnet archeologie
Het is verboden de bodem te verstoren in een archeologisch monument of een gebied waar archeologische vondsten worden verwacht als in het daar vigerende bestemmingsplan niet is voldaan aan artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, tenzij:
voor de activiteit een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste of tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend;
het de verstoring betreft van een archeologisch monument of verwachtingsgebied dat is aangegeven op de provinciale archeologische monumentenkaart of de landelijke indicatieve kaart van archeologische waarden en het verrichten van de activiteiten geen strijd oplevert met door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde regels over de toegestane mate van verstoring;
de activiteit plaatsvindt op basis van een deugdelijke beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden en onevenredige schade voor archeologische waarden wordt voorkomen, of met een vooronderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
Het college van burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over het verrichten van archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 9. Slotbepalingen

Artikel 24. Intrekken oude verordening

De Monumentenverordening Velsen 2010, zoals vastgesteld op 1 juli 2010, wordt ingetrokken op de datum waarop deze verordening in werking treedt.

Artikel 25. Overgangsbepalingen

Een krachtens de Monumentenverordening Velsen aangewezen en geregistreerd gemeentelijk monument, wordt geacht aangewezen en geregistreerd te zijn overeenkomstig de bepalingen van deze verordening. Aanvragen om vergunningen die zijn ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld met inachtneming van de Monumentenverordening Velsen 2010..

Artikel 27. Inwerkingtreding en citeertitel

Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking;
Besluiten die zijn genomen voor de inwerkingtreding van deze verordening blijven gehandhaafd;
Deze verordening wordt aangehaald als: Erfgoedverordening Velsen 2016.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Velsen van 27 oktober 2016, de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

9. Gewijzigde Beheersverordening begraafplaatsen

Burgemeester en wethouders van Velsen maken met inachtneming van artikel 139 Gemeentewet bekend dat de raad van Velsen in zijn vergadering van 29 september 2016 heeft besloten:

- de gewijzigde "Beheerverordening begraafplaatsen Velsen" vast te stellen;
- de gewijzigde "Beheerverordening begraafplaatsen Velsen" in werking te laten treden op de dag na bekendmaking;
- per gelijke datum de "Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Velsen" in te trekken;

Ter inzage

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

De raad van de gemeente Velsen

Gelezen het voorstel van het college van 10 mei van 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 32 van de Wet op de lijkbezorging;

B e s l u i t

- I. in te trekken de 'Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Velsen' van 18 december 2003.
- II. vast te stellen de volgende 'Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Velsen 2017'.

Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

begraafplaats: alle gemeentelijke begraafplaatsen die de gemeente Velsen ten tijde van de verordening in beheer heeft, tenzij anders vermeld, waaronder

de begraafplaats "Duinhof" aan de Slingerduinlaan te IJmuiden.

de begraafplaats "De Biezen" aan de Kweekerslaan te Santpoort-Noord.

de "Westerbegraafplaats" aan de Havenkade te IJmuiden.

particulier graf: een graf waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend tot:

het doen begraven en begraven houden van een of meer lijken.

het doen bijzetten en bijgezet houden van een of meer asbussen met of zonder urn.

het verstrooien van as.

particulier kindergraf: een graf, waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend tot:

het doen begraven en begraven houden van lijken of menselijke vruchten van levenloos geboren, alsmede van personen tot 18 jaar.

het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urn van levenloos geboren, alsmede van personen tot 18 jaar.

particulier urnengraf: een graf waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend tot het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urn, bevattende de as van één of meer overledenen.

urnennis: een nis, bij de gemeente in beheer, waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het gebruik wordt gegeven tot het daarin doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen met of zonder urn, bevattende de as van één of meer overledenen.

grafkelder (ook; galerijgraf, mausoleum): een betonnen of gemetselde constructie, in of op een particulier graf, waarin één of meerdere lijken worden begraven of waarin één of meerdere asbussen worden bijgezet.

gedenkplaats: een plaats ingericht om overledenen te gedenken.

particuliere gedenkplaats: een plaats waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend om een overledene te gedenken.

algemeen graf: een graf, bij de gemeente in beheer, waarin aan eenieder gelegenheid wordt geboden tot het doen begraven van lijken.

asbus: een bus ter berging van as van een overledene.

urn: een voorwerp ter berging van één of meerdere asbussen.

verstrooiingsplaats: een permanent daartoe bestemde plaats op een gemeentelijke begraafplaats waarop as wordt verstrooid.

particuliere verstrooiingsplaats: een plaats waarvoor aan een natuurlijk persoon of rechtspersoon het uitsluitend recht is verleend om as te verstrooien.

grafbedekking: een gedenkteken, de grafbeplanting en andere voorwerpen op een graf, een verstrooiingsplaats, een gedenkplaats of bij een urnenruimte. Voor de toepassing van deze verordening wordt de rechthebbende of de gebruiker geacht belangenbehartiger van de eigenaar van de grafbedekking te zijn.

gedenkteken: voorwerp op het graf voor het aanbrengen van opschriften of figuren.

grafbeplanting: vaste- en winterharde beplanting die door de rechthebbende op een graf wordt aangebracht. duurzame materialen: vaste materialen die van nature of middels een daartoe speciale behandeling weerbestendig zijn, niet breukgevoelig en die bestaan uit één geheel en waarvan de praktische toepasbaarheid zoals opnemen, verplaatsen, en dergelijke gewaarborgd is.

beheerder: de door het college aangestelde opzichter begraafplaatsen die belast is met de dagelijkse leiding van de begraafplaatsen of degene die hem vervangt.

college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen, ieder voor zover verantwoordelijk.

rechthebbende: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het uitsluitend recht heeft verkregen tot het doen begraven en begraven houden van lijken of het doen het doen bijzetten en bijgezet houden van asbussen in een particulier graf, danwel het verstrooien van as op een particuliere verstrooiingsplaats of het gedenken van een overledene op een particuliere gedenkplaats.

gebruiker: de natuurlijke persoon of een rechtspersoon aan wie het gebruik van een ruimte in een algemeen graf of urnennis is verleend.

grafakte: de beschikking waarin overeenkomstig de bepalingen van deze verordening door of namens het college een grafrecht of het gebruik wordt verleend.

grafrecht: het uitsluitend recht op het begraven en begraven houden in een particulier graf of tot het doen bijzetten en bijgezet houden in een particulier urnengraf dan wel het recht om as te verstrooien op een particuliere verstrooiingsplaats of om overledenen te gedenken op een particuliere gedenkplaats.

gebruik: het gebruik van een algemeen graf of urnennis.

grafrusttermijn: de wettelijke termijn van 10 jaar waarbinnen een lijk minimaal begraven dient te blijven.

Artikel 2. Uitbreiding begrippen particulier graf en algemeen graf

Voor de toepassing van het bij of krachtens deze verordening bepaalde wordt, voor zover van belang onder 'particulier graf' mede verstaan: particulier kindergraf, particulier urnengraf, particuliere verstrooiingsplaats en particuliere gedenkplaats.

Voor de toepassing van het bij of krachtens deze verordening bepaalde wordt, voor zover van belang onder 'algemeen graf' mede verstaan: urnennis.

Beheer, bestemming en registratie

Artikel 3. Beheer

Het college beheert de begraafplaatsen. Het college kan één of meer daartoe aangewezen personen belasten met:

Het beleid van de begraafplaats.

de aanwezige administratie van de begraafplaats.

de dagelijkse leiding van de begraafplaats.

het onderhoud van de begraafplaats.

het doen delven of openen en sluiten van graven.

Het college kan nadere regels stellen omtrent het beheer van de begraafplaats, waarbij de regels kunnen verschillen per begraafplaats en voor de te onderscheiden vakken en rijen.

Artikel 4. Bestemming

De onder artikel 1, sub a (Begripsomschrijvingen) genoemde begraafplaats is bestemd voor:

het begraven en begraven houden, bijzetten en bijgezet houden lijken;

het begraven en begraven houden, bijzetten en bijgezet houden van asbussen bevattende de as van personen;

het verstrooien van as van personen.

Het college kan nadere regels stellen omtrent de bestemming van de begraafplaats waarbij de regels kunnen verschillen per begraafplaats en voor de te onderscheiden vakken en rijen.

Openstelling van de begraafplaats

Artikel 5. Openstelling, tijden van begraven, gebruik aula en ordemaatregelen

De begraafplaats is toegankelijk op de door het college bij nadere regels vast te stellen tijden. Het college maakt deze tijden openbaar bekend.

De tijd van het begraven van lijken en het bezorgen van de as wordt door het college per nadere regels bepaald. Het college maakt deze tijden openbaar bekend.

Het is verboden gedurende de tijd dat de begraafplaats niet voor het publiek is geopend, zich daarop te bevinden, anders dan voor het bijwonen van een begrafenis of de bezorging van as, behoudens door het college te verlenen ontheffing.

Het is verboden op de begraafplaats:

iets te doen of na te laten dat in strijd is met de eerbied van de nagedachtenis van de overledenen.

met motorrijtuigen of voertuigen op de begraafplaats te rijden, elders dan op de toegestane rijwegen.

Voertuigen zijn buiten de rijwegen slechts toegestaan ter gelegenheid van een begrafenis en dan ter

bezorging van as of tot het vervoeren van materialen, bestemd voor op de begraafplaats te verrichten werkzaamheden.

met voertuigen sneller dan stapvoets te rijden.

Het college kan ontheffing verlenen van de verboden, zoals genoemd in het vierde lid onder sub b.

Het is verboden zonder toestemming van het college dodenherdenkingen, onthullingen van gedenktekens en dergelijke plechtigheden op de begraafplaats te houden.

Voor het gebruik van de aula kan het college nadere regels stellen.

Het college kan nadere regels stellen omtrent verboden en ordemaatregelen.

Artikel 6. Begraven, bijzetten, openen en sluiten van het graf

Het college stelt nadere regels omtrent de voorwaarden van kennisgeving ten behoeve van het begraven van lijken en het bezorgen van as, het openen en sluiten van het graf, de te overleggen documenten en de feitelijke begraving alsmede de lijkomhulsels die zijn toegestaan.

Het college stelt nadere regels betreffende het aantal overledenen en aantal asbussen dat in een particulier graf en algemeen graf kan worden begraven of bijgezet alsmede de uitgiftetermijnen van de graven.

Grafrechten en gebruik

Artikel 7. Overdracht

Een grafrecht op een particulier graf kan worden overgedragen door overlegging aan de beheerder van een door de rechthebbende en de betrokken rechtsopvolger getekend bewijs van overdracht. Deze rechtsopvolger is een natuurlijk persoon of een rechtspersoon.

Het gebruik op een algemeen graf kan overgedragen worden op één andere gebruiker door overlegging aan de beheerder van een door de gebruiker en de betrokken opvolger getekend bewijs van overdracht. Deze opvolger is een natuurlijk persoon of een rechtspersoon.

Na het overlijden van de rechthebbende kan het grafrecht van een graf worden overgedragen op naam van een natuurlijk persoon of een rechtspersoon mits de aanvraag hiertoe door één van de Erven wordt gedaan binnen één jaar na het overlijden van de rechthebbende.

Na het verstrijken van de in het derde lid gestelde termijn kan het college het grafrecht alsnog op naam stellen van een nieuwe rechthebbende, tenzij dit recht betrekking heeft op een particulier graf dat inmiddels is geruimd.

Artikel 8. Vervallen grafrechten

Het grafrecht vervalt:

door het verlopen van de termijn waarvoor het recht is verleend.

indien de rechthebbende schriftelijk afstand doet van het recht.

indien de begraafplaats wordt opgeheven.

Het college kan de grafrechten vervallen verklaren:
indien de rechthebbende – ondanks een aanmaning – in verzuim blijft een op grond van deze verordening op hem rustende verplichting na te komen of daarmee in strijd handelt;
indien de rechthebbende van een particulier graf is overleden en het recht niet binnen de in artikel 7, derde lid (Overdracht) gestelde termijn is overgedragen.
In de gevallen als bedoeld in het eerste lid, onderdelen b en c en als bedoeld in het tweede lid vindt geen terugbetaling plaats van (van een deel van) de betaalde rechten.
Van de ontvangst van een zodanige verklaring als bedoeld onder lid 1, sub b. doet het college schriftelijk mededeling aan de rechthebbende.

Gedenktekens en grafbeplantingen

Artikel 9. Vereisten grafbedekking

Het is verboden om zonder vergunning van het college een grafbedekking of andere voorwerpen op een graf, of een plaat ter afsluiting van een urnennis, te plaatsen of te verwijderen.
Omtrent de wijze van vergunningsaanvraag, de aard en de afmetingen van de grafbedekkingen, alsmede het aanbrengen van beplantingen stelt het college nadere regels vast.
Het college kan ontheffing verlenen van de door hen vastgestelde nadere regels.

Artikel 10. Onderhoud begraafplaats en graven

Het college voorziet in het algemeen onderhoud van de begraafplaats met uitzondering van de particuliere grafoppervlakken.
De rechthebbende of de gebruiker is verplicht de grafbedekking en voorwerpen op het graf behoorlijk te onderhouden en te herstellen.
Omtrent het onderhoud van de begraafplaats en de graven kan het college nadere regels vaststellen.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

Het (doen) plaatsen, aanbrengen, herstellen, vernieuwen of verwijderen van de grafbedekking geschiedt door en voor rekening en risico van de rechthebbende.
Al hetgeen dat op het graf geplaatst is, wordt geacht voor rekening en risico van de rechthebbende of gebruiker te zijn aangebracht.
Schade en eventuele gevolgschade voor derden is voor rekening en risico van de rechthebbende of gebruiker en deze dient de daaraan toegebrachte schade, door welke omstandigheid ook, op eerste aanschrijven te (doen) herstellen.
Indien binnen drie maanden na de dag van aanschrijving geen herstel of vernieuwing heeft plaatsgevonden, is het college bevoegd tot verwijdering en vernietiging van de grafbedekking en andere voorwerpen over te gaan zonder dat deze tot enige vergoeding verplicht is.
Indien door een ondeugdelijke (of: ondeugdelijk geworden) constructie naar het oordeel van het college een gevaarlijke situatie is ontstaan, kan het college direct maatregelen treffen teneinde de situatie op te heffen.

Ruimen van graven

Artikel 12. Aflopen termijnen

De rechthebbende op een particulier graf kan bij de beheerder gedurende twee jaar vóór het verlopen van de grafrechttermijn een aanvraag indienen om de overblijfselen en de asbus(sen) te doen verzamelen om deze weer in dezelfde grafruimte te doen plaatsen dan wel om deze in een ander particulier graf opnieuw te doen begraven respectievelijk te verstrooien.
De gebruiker van een algemeen graf kan gedurende een periode van twee jaar vóór beëindiging van de gebruikstermijn bij de beheerder een aanvraag indienen om de overblijfselen en de asbus(sen) op zijn kosten te verzamelen voor respectievelijk herbegraving in een particulier graf of verstrooiing.
Ruiming en herbegraving zoals bedoeld in het eerste en tweede lid zal niet eerder plaatsvinden dan na beëindiging van de minimale grafrusttermijn (10 jaar) van de laatst in gebruik genomen begraafslag.
Ruiming zoals bedoeld in het eerste lid kan zolang plaatsvinden als de ondergrondse situatie ter plaatse het technisch toestaat zonder daarbij af te wijken van de bepalingen uit de Wet op de lijkbezorging en het Besluit op de lijkbezorging.

Artikel 13. Ruimen graven, grafbedekkingen en losse voorwerpen

Het eventueel op het graf aanwezige gedenkteken en de beplanting alsmede losse voorwerpen kunnen gedurende één maand voor het vervallen van het grafrecht of het gebruik door de rechthebbende van het graf worden verwijderd, op afspraak met de beheerder.
Na afloop van het grafrecht of het gebruik vervalt het recht op deze voorwerpen aan het college zonder dat deze tot enige vergoeding verplicht is.
Indien op de dag waarop het graf geruimd mag worden de grafbedekking niet is verwijderd, is het college bevoegd tot verwijdering en vernietiging van de gedenktekens of beplantingen en andere voorwerpen over te gaan, zonder dat deze tot enige vergoeding verplicht is.
De bij de ruiming van een graf aan te treffen overblijfselen van lijken of asbussen worden begraven respectievelijk verstrooid op de daartoe bestemde gedeelten van de begraafplaats.

De beheerder draagt er zorg voor dat met de bij de ruiming van het graf nog aanwezige menselijke resten te allen tijde respectvol wordt omgegaan en dat bezoekers van de begraafplaats niet met menselijke resten worden geconfronteerd.

Gedeelte voor kerkgenootschap

Artikel 14. Groeperingen

Het college kan gedeelten van de begraafplaats bestemmen om uitsluitend te dienen voor het begraven van lijken of het bijzetten van asbussen van leden van bepaalde kerkelijke gezindten, indien hiertoe door een bevoegd kerkelijk gezag een schriftelijk verzoek wordt ingediend.
Alle bepalingen van deze verordening blijven onverminderd van kracht op deze in het eerste lid van dit artikel genoemde gedeelten.

Historische graven en opvallende grafbedekking

Artikel 15. Historische graven

Het college houdt een lijst bij van graven die van historische betekenis zijn of waarvan de grafbedekking een opvallende kwaliteit heeft.
Alvorens tot ruiming van graven wordt overgegaan onderzoekt het college of er graven zijn die in aanmerking komen om als gemeentelijk monument te worden aangewezen en die derhalve op de lijst worden bijgeschreven.
De raad van de gemeente Velsen beslist over het ruimen van graven en het verwijderen van grafbedekkingen van graven die op de in het eerste en tweede lid bedoelde lijst staan.
Het college kan nadere regels stellen voor het bijschrijven van de in het eerste lid genoemde grafbedekkingen.

Slotbepalingen

Artikel 16. Strafbepalingen

Hij die handelt in strijd met artikel 5, derde, vierde en zesde lid (Openstelling, tijden van begraven, gebruik aula en ordemaatregelen) en artikel 9, eerste lid (Vereisten grafbedekking), kan worden gestraft met een geldboete van de eerste categorie.
Overtreding van artikel 5, derde, vierde en zesde lid (Openstelling, tijden van begraven, gebruik aula en ordemaatregelen) en artikel 9, eerste lid (Vereisten grafbedekking), kan worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak.

Artikel 17. Overgangsbepaling en beslissingsbevoegdheid

Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om vergunning op grond van de 'Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Velsen 2003' is ingediend en voor het tijdstip van inwerkingtreding deze verordening niet op de aanvraag is beslist, wordt daarop deze verordening toegepast.
De rechten en verplichtingen met betrekking tot graven die voortvloeien uit de ingevolge artikel 18 ingetrokken verordeningen, worden geacht ingevolge deze verordening te zijn ontstaan.
In geval waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college.

Artikel 18. Citeertitel en inwerkingtreding

Deze verordening treedt in de plaats van alle voorgaande verordeningen van de gemeentelijke begraafplaatsen in de gemeente Velsen.
Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Velsen 2017'
Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van publicatie in het digitale gemeentebblad waarin deze verordening is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Velsen in de vergadering van 29 september 2016
Namens dezen,

de griffier,

de voorzitter,