

Bijlage

1 Antwoord op principeverzoek



De heer R.J.J. van Duin
Achtenweg 46
1906 AG Limmen

Afdeling	Dienstrevering	Datum	18 november 2014
Contactpersoon	DV-WABO	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Bijlage(n)	Diversen	Ons kenmerk	U114/12124
Onderwerp	Dossiernummer WABO14/00358 Antwoord op het principe verzoek	Verzenddatum	19 november 2014

Geachte heer Van Duin,

Uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bebouwbaar gebied op de percelen Dusseldorperweg 10 en 12 in Limmen hebben wij op 16 oktober 2014 ontvangen.

Bestemmingsplan

Voor de percelen gelden de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kern Limmen'. De percelen hebben de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, tuinen en toegangspaden.

Strijdigheid bestemmingsplan

Uit de door u ingediende tekeningen hebben wij geconstateerd dat het verzoek in strijd is met het bestemmingsplan, omdat door het bouwen van twee nieuwe woningen deze buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gerealiseerd.

Dit betekent dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Medewerking is alleen mogelijk met een toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Overwegingen

Uw verzoek is besproken in een stedenbouwkundig overleg. Karakteristiek voor Limmen is de enigszins verdraaide positie van woningen ten opzichte van de weg. De oorzaak hiervan is gelegen in de verkavelingsrichting van het oorspronkelijke landschap op de strandwal. Door de verdraaide positie is een gevarieerd beeld ontstaan waarbij woningen onderling verspringen. In de loop van de tijd zijn (om meerdere redenen) ook woningen evenwijdig aan de weg geplaatst. De 'woning' op nummer 10 staat in de oorspronkelijke verkavelingsrichting terwijl de woning op nummer 12, van meer recente datum, evenwijdig aan de weg is geplaatst.

Stedenbouwkundig gezien gaat de voorkeur uit naar een situatie met woningen in de verkavelingsrichting. De karakteristiek van Limmen wordt hiermee vergroot c.q. versterkt. Om die reden bestaat er stedenbouwkundig gezien ook geen bezwaar tegen de voorgestelde herindeling waarbij kavelgrenzen het oorspronkelijke landschaps- en verkavelingspatroon volgen en evenwijdig liggen aan de zijdelingse perceelgrenzen. Ook bestaat er geen bezwaar tegen de sloop van de bestaande opstallen en de bouw van twee nieuwe woningen evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrenzen. De bebouwingsmogelijkheden kunnen hierbij worden verruimd. Als richtlijn kunnen de bebouwingsmogelijkheden aan de Achterweg worden aangehouden (circa 8,5 à 9 meter breed en 15 meter diep). De woningen bestaan verder uit één laag met een kap. De goothoogte is maximaal 4 meter. De bouwhoogte is maximaal 9 meter. De nokrichting staat loodrecht op de voorgevelrooilijn. De afstand tot de voorerfgrens is minimaal 9 à 10 meter. Belangrijk is dat er een getrapte situatie ontstaat in relatie tot Dusseldorperweg 6 en 8. Ten opzichte van de bestaande schuur dienen de woningen dus nog iets meer naar achteren te worden geplaatst (onderling en ten opzichte van nummer 8 circa 7 meter. De afstand tot de zijerfgrens is minimaal 1 meter.

Welstand

Vanwege de ligging in een bijzonder welstandsgebied is een extra inspanning ten behoeve van het behoud (c.q. versterking) van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Voor dat u een officiële aanvraag indient raden wij u aan om eerst een ontwerp te laten beoordelen, zodat van te voren gekeken kan worden of dit ontwerp voldoet aan de stedenbouwkundige voorwaarden.

Eventuele zienswijzen of gewijzigde regelgeving kunnen leiden tot een ander eindoordeel dan dit conceptadvies en is dan ook geen garantie dat een omgevingsvergunning daadwerkelijk wordt verleend.

Verschuldigde leges

Overeenkomstig de legesverordening en de legestabel, titel 2, bent u voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag leges verschuldigd.

Totaal definitieve legesaanslag € 178,00

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een gespecificeerde nota.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening (Wabo), algemeen telefoonnummer: 14 0251.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



N. Schumacher,
Medewerker team Wabo