



**Nota zienswijzen op ontwerpbesluit aanvraag
omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe
woning op het adres Beatrixlaan 1b in Akersloot
(Wabo2101979)**

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente

Castricum

Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

September 2022

Zaaknummer: Z045907

Datum: 2 november 2022

1. Inleiding

Van 21 juli 2022 tot en met 31 augustus 2022 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna ontwerpbesluit) voor het bouwen van een woning op het perceel aan Beatrixlaan 1b in Akersloot ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt op het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen.

In de voorliggende nota is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze nota is geanonimiseerd.

2. Zienswijzen

- Zienswijze reclamant 1

1. Reclamant stelt dat in de second opinion van Everts Geotechniek valt te lezen dat in de berekeningen van de bemaling 5 dagen zal zijn. in de concept vergunning is een maximale bemalingsduur genoemd van 11 dagen. Dit is een verdubbeling van de tijd. Waarom is in de berekening niet uitgegaan van deze 11 dagen bouw/bemalingstijd? Is deze bemalingstijd aaneengesloten of mag er onderbroken worden en later weer verder worden bemaald? De beschrijving is niet dekkend en op veel manieren interpreteerbaar, waardoor risico's veranderen en niet in te schatten zijn.

Reactie gemeente

In het bemalingsadvies is in eerste instantie uitgegaan van een bemalingsduur van 7 dagen (5 werkdagen + weekend). Naar aanleiding van onze beoordeling is gebleken dat deze planning heel erg krap is. Met de bemalingsduur dient rekening te worden gehouden met onvoorziene omstandigheden, waardoor een bemalingsduur van 11 dagen meer reëel is. Naar aanleiding hiervan is niet het bemalingsadvies aangepast, maar wel de resultaten van de berekeningen van de invloed van de bemaling (zie onderstaand). Deze hebben wij destijds opnieuw voorgelegd aan Everts Geotechniek.

"Aanvullend vind je in onderstaande tabel de zettingen na 9 en 11 dagen bemalen. Voor de bebouwing ga ik nu uit van verlagingen op 5 m afstand.

Indien gewenst kan ik een en ander ook aanpassen in de rapportage. "

Tabel 4: Berekende maaiveldzakking

Afstand tot de bouwput [m]	Grondwaterstand	Na 5 dagen bemalen	Na 7 dagen bemalen	Na 9 dagen bemalen	Na 11 dagen bemalen
3 (ter plaatse van kabels- en leidingstrook)	NAP -2,5 m	7	8	10	11
5 (dichtstbijzijnde zijgevel Beatrixlaan 1a en 1c)	NAP -2,2 m	6	7	8	9
20 (verre zijgevel Beatrixlaan 1a en 1c)	NAP -1,5 m	1	2	2	3

De bemalingsduur van 11 dagen is een aaneengesloten periode. Als dat niet het geval zou zijn, zou de (deels) ontgraven bouwput vol komen te staan met water, met alle nadelige gevolgen van dien.

2. Reclamant stelt dat in de conclusies van de second opinion van Everts Geotechniek wordt gesteld dat de belendingen goed zijn gefundeerd en niet extreem zakkingsgevoelig zijn. Ook hier is geen onderzoek naar gedaan. Het huis van reclamant staat namelijk op een smalle betonnen funderingsbalk van 45 cm en hier is verder niet de staat van de fundering gevraagd noch gekeken. Waarom neemt men risico met het huis met een veronderstelling.

Reactie gemeente

Everts Geotechniek heeft dit gesteld naar aanleiding van door ons bekeken archief tekeningen en een visuele schouw van de staat van het gevelmetselwerk van woning reclamant. De archieftekeningen van de oorspronkelijke woning hebben wij helaas niet gevonden. Wel hebben wij archieftekeningen gevonden van een uitbreiding van de woning in 2016. Hierop zijn funderingsstroken getekend met een breedte van ongeveer 800 a 900 mm. In de bijgevoegde berekeningen is destijds geen beschouwing gemaakt van de bestaande fundering naar aanleiding van de extra belastingen uit de opbouw. Bovenstaande en de optisch goede staat van woning reclamant heeft tot de conclusie van Everts Geotechniek geleidt. Als er meer gegevens heeft van de bestaande fundering van woning reclamant ontvangen wij deze graag.

3. Reclamant geeft aan dat géén uitvoeringsplan op papier kenbaar is gemaakt. En aangezien dit niet gebeurd is, wordt er aan voorbij gegaan, terwijl wel gesteld wordt dat het van belang voor het beoordelen. De uitvoeringswijze is onbesproken, maar wel van belang voor het beoordelen van het bemalingsadvies. Waarom wordt dit wel benoemd en niet uitgevoerd? Wij hebben hier grote bezwaren tegen bovengenoemde werkwijzen en de risico's die dit met zich meebrengt voor ons huis.

Reactie gemeente

In de second opinion van Everts Geotechniek wordt aangegeven dat de uitvoeringswijze van de bouwput nog niet is uitgewerkt. Hoewel de uitvoeringswijze informeel is besproken met de aanvrager is dit niet opgenomen in de vergunning. Onderdeel van de besproken uitvoeringswijze is dat de aanvrager heeft aangegeven met reclamant in contact te zijn over eventueel het tijdelijk gebruik van een strookje van de grond om de bouwput onder talud te kunnen ontgraven. Wij zullen alsnog de volgende voorwaarde opnemen in de vergunning:

- *Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient u een uitvoeringsplan ter beoordeling te overleggen, waaruit blijkt hoe de werkzaamheden (ontgraven bouwput, in stand houden van de bouwput en het aanbrengen van de kelder) veilig voor de belendingen kunnen worden uitgevoerd*

Samenhangend met een beheerste uitvoeringswijze heeft Everts Geotechniek geadviseerd dat een uitgebreid monitoringsplan moet worden opgesteld. Deze hebben wij als voorwaarde opgenomen in de vergunning.

4. Reclamant leest dat meetbouts elke twee dagen gewaterpast moeten worden ten opzichte van een niet aan verzakking onderhevig punt. Maar wie bepaalt dit punt? En waar is dit punt? Meetgegevens moeten elke twee dagen worden uitgewerkt. Metingen worden gedaan door uitvoerende/bouwende partij. Deze is niet geheel onafhankelijk. Bij stagnerende werkzaamheden kan de firma er baat bij hebben dat het peil wellicht niet helemaal goed wordt gemonitord om bijv. de werkzaamheden verder door te laten gaan. Dit kan opdrachtgever en ons in problemen brengen.

Reactie gemeente

Het bedrijf dat de metingen verricht bepaalt het vaste punt en dit wordt ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. Logischerwijs zal dit een op palen gefundeerd pand in de nabije omgeving zijn. De metingen dienen te worden gedaan door een ter zake kundig bedrijf. Dit zullen wij toevoegen aan de voorwaarden in de vergunning. Uiteraard blijft de uitvoerende partij opdrachtgever van dit ter zake kundige bedrijf en heeft de gemeente geen

invloed op de keuze hiervan. Normaal gesproken kunnen bedrijven die zijn gespecialiseerd in dit soort metingen het zich niet veroorloven te “sjoemelen” met de metingen.

5. Reclamant leest over ‘Scheefstand is een advies, 0 meting is ook een advies. Voor reclamant is dit een vereiste! Het bevreemd reclamant dat de gemeente dit ook niet als eis stelt. Dit staat ook te lezen in het advies van de berekening van Everts Geotechniek. Waarom zijn de adviezen met betrekking tot monitoring van de situatie adviezen en geen verplichtingen?

Reactie gemeente

De gemeente is op basis van Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 belast met het toezicht op de (constructieve) veiligheid van omwonenden. Op basis van het bemalingsadvies heeft Everts Geotechniek geconcludeerd dat voldoende veilig kan worden gewerkt mits er een uitgebreide monitoring (van deformaties) plaatsvindt, zodat tijdig kan worden gewaarschuwd en ingegrepen als de zettingen groter worden dan verwacht. Zolang de zettingen onder de genoemde grenswaarden blijven is het risico op architectonische schade (lichte scheurvorming in stucwerk) zeer klein en het risico op constructieve schade nagenoeg uitgesloten. Met het uitvoeren van een 0-meting (bouwkundige opname van de woning in- en extern) het meten van de scheefstand (d.m.v. een lintvoegwaterpassing) vooraf wordt op geen enkele wijze voorkomen dat schade ontstaat. Wel is raadzaam om deze opnamen te doen om achteraf discussie over schade of scheefzakken te voorkomen. Omdat eventueel ontstane schade dient te worden verhaald bij de verzekering van de bouwer / vergunninghouder is dit een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente kan hierin dus niet eisen, maar slechts adviseren.

N.B. Op 16 september j.l. heeft er een zogenaamde nulmeting plaatsgevonden. Met reclamant zijn hierover afspraken gemaakt. Op de belendende percelen 1A en 1C heeft de nulmeting plaatsgevonden.

6. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor eventuele schade in verband met het bemalen, de hiervoor gestelde monitoring acht reclamant onvoldoende. Er zal zeker elke dag gemonitord moeten worden door een onpartijdige firma.

Reactie gemeente

De gemeente is op basis van Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 belast met het toezicht op de (constructieve) veiligheid van nabij gelegen woningen. Hiertoe is getoetst of aannemelijk is dat wordt voldaan aan de betreffende voorschriften in het Bouwbesluit 2012. Met de beoordeling van het bemalingsadvies door Everts Geotechniek en de aanvullende voorwaarde in de vergunning met betrekking tot de monitoring hebben wij geconcludeerd dat aannemelijk is dat wordt voldaan aan de betreffende voorschriften in het Bouwbesluit 2012. Bovenstaande neemt echter helaas niet weg dat het risico op schade t.g.v. de bouwwerkzaamheden is uitgesloten. De vergunninghouder / aannemer is verantwoordelijk voor de bouw en het naleven van de Omgevingsvergunning en is dan ook aansprakelijk voor eventuele schade die is ontstaan door zijn toedoen.

Zoals eerder aangegeven dienen de metingen te worden gedaan door een ter zake kundig bedrijf. Uiteraard blijft de uitvoerende partij opdrachtgever van dit ter zake kundige bedrijf en heeft de gemeente geen invloed op de keuze hiervan.

7. Reclamant geeft aan dat overschrijding van de bemalingstijd niet acceptabel is.

Reactie gemeente

In de omgevingsvergunning is een maximale bemalingsduur van 11 dagen opgenomen.

8. Reclamant stelt dat de gemeente zich onttrekt aan de zorgplicht voor de initiatiefnemer en de eigenaren van de belendende panden. Reclamant eist dat de gemeente in de vergunning opneemt dat initiatiefnemer zich verzekert voor eventuele (constructie) schade aan de omliggende panden.

Reactie gemeente

Het verzekeren van bouwwerkzaamheden is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente heeft geen wettelijke handvatten om de vergunninghouder en/of zijn aannemer te verplichten zich te verzekeren.

9. Voorafgaande aan de bouw uit te voeren 0-meting zal een verplichting moeten zijn. bij het eventueel falen van alle afgesproken procedures zal initiatiefnemer zelf aansprakelijk gesteld worden. dit is niet wenselijk aangezien de gemeente akkoord is gegaan met de door initiatiefnemer aangevraagde omgevingsvergunning met daarin gestelde voorschriften.

Reactie gemeente

Zie reactie 5.

10. Reclamant eist dat de maximale bouwhoogte 7,55 m. mag bedragen en dat er geen enkele overschrijding van deze hoogte mag komen.

Reactie gemeente

De aanvraag omgevingsvergunning inclusief de bijbehorende tekeningen voorziet in de bouw van een woning met een maximale nokhoogte van 7,55 m.

11. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak bestaat uit 2 woningen en dat het gaat om een plan voor de realisatie van een 2/1 kapwoning.

Reactie gemeente

Met de nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning wordt vergunning aangevraagd voor de bouw van één woning. Alle bijbehorende aanvullende onderzoeken zijn ook gebaseerd op de aanvraag voor de bouw van één woning.

12. De woning van reclamant komt door de bouw van de woning ingeklemt tussen de Heer Derckplantsoen en woning van initiatiefnemer te liggen, wat extra geluidshinder op zal leveren.

Reactie gemeente

Door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord zijn alle noodzakelijke (milieu) onderzoeken beoordeeld en akkoord bevonden. Wel moest voor dit bouwplan een procedure Hogere Waarde Wet geluidhinder doorlopen worden. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat, als gevolg van het wegverkeer (Geesterweg) een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal gaan optreden

13. Reclamant geeft aan dat in het parkeerdrukmeting onderzoek onvoldoende is uitgevoerd. Dat er nu inmiddels al een parkeerprobleem is en dat door de bouw van de woning deze alleen maar verergerd.

Reactie gemeente

Voor zover er in de huidige situatie al sprake is van overlast tot parkeren, is dit niet aan te rekenen op het nieuwe plan. Dat door buurtbewoners van Heer Derckplantsoen niet op het Heer Derckplantsoen zelf wordt geparkeerd maar in de Beatrixlaan kan niet worden voorkomen of worden afgedwongen. Het uitgevoerde parkeerdrukmeting onderzoek is door de afdeling Verkeer beoordeeld en akkoord bevonden. Binnen 100 meter loopafstand is

voldoende rest parkeercapaciteit beschikbaar. Wel is geconstateerd dat bij de vrijstaande woningen op de Beatrixlaan nagenoeg/of helemaal niet, op eigen terrein geparkeerd wordt. Ook hiervoor geldt dat dit niet afgedwongen kan worden. De bewoners van Beatrixlaan 1A, 1C en 1D zijn gezamenlijk in overleg om het 'parkeren' onder de aandacht te brengen. De afdeling Verkeer van de gemeente zal hierbij ook worden betrokken.

14. Reclamant wijst dat de uitgevoerde bezonningsstudie onjuist is: er is uitgegaan van verkeerde aannames als het gaat om bouwhoogte. Dat door de bouw er aanzienlijke verslechtering van de opbrengst zonnepanelen plaatsvindt.

Reactie gemeente

Door toevoeging van woningbouw in bestaand stedelijk gebied kan er sprake zijn van extra schaduwwerking bij omliggende woningen. Er zijn geen landelijk, bij wet vastgelegde normen of eisen waaraan bouwplannen getoetst moeten worden met betrekking tot het aspect van bezonning en beschaduwning. Wel kan aan de hand van een normering beoordeeld worden of een bepaalde woning (of een bepaald gebouw) voldoende mogelijkheden heeft voor de toetreding van direct zonlicht. Bij de lichte TNO-norm is sprake van voldoende bezonning van een ruimte, bij ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van een raam. Het gaat daarbij om "mogelijke bezonningsuren": het maximaal aantal uren dat er op een onbewolkte dag sprake kan zijn van inval van de zon. Op een bewolkte dag zal het werkelijk aantal bezonningsuren vanzelfsprekend minder zijn. Deze bezonningsuren hoeven niet aansluitend te zijn. De gemeente Castricum stelt de volgende eisen aan het onderzoek:

- *Toetsingsdata 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december*
- *Op de tijdstippen 08:00ur, 12:00 uur en 16:00 uur*
- *Minimale bezonningsduur van 2 uur per dag.*

Om in kaart te brengen wat de gevolgen zijn voor de bezonning is door HBA B.V. een bezonningsstudie uitgevoerd voor de vier momenten in het jaar. Voor de lichte norm van TNO zijn de toetsingsdata: 19 februari en 21 oktober van belang omdat deze 2 maanden een lage zonnestand hebben. In de studie is aangetoond dat aan de lichte TNO-norm wordt voldaan zodat de bezonning geen belemmering vormt voor dit bouwplan.

- Zienswijze reclamant 2

1. Reclamant maakt zich zorgen over het parkeren; dat door de bouw van de woning het parkeerprobleem verergerd. Reclamant stelt voor om parkeerverbod in te stellen zodat het parkeren in de berm niet meer mogelijk is.

Reactie gemeente

Zie reactie onder reclamant 1 reactie 13.