



M2 Groep B.V.
De heer H. Meuwese
Stroombaan 10
1181 VX Amstelveen

Domein	Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum	22 september 2020
Contactpersoon	M.L. Paulussen-Bruijns	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	OLO-nummer 4870161
Zaaknummer	WABO2000032	Ons kenmerk	UI20/07798
Bijlage(n)	16	Verzenddatum	22 september 2020
Onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning		

Geachte heer Meuwese,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van twee-onder-één kapwoningen op het adres Tweede Groenelaan 2a en 2b, in Castricum. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹ als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Ook als er een beroepsschrift is ingediend zonder dat er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Wij verzoeken u de start (minimaal twee werkdagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Toezicht, Handhaving en Veiligheid. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl³.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat bouwtoezicht de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil heeft gecontroleerd (artikel 1.24 a en b Bouwbesluit 2012).

¹ artikel 6.1 van de Wabo

² onder het kopje 'Bent u niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

³ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

- Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dient er gelet op de aard van de bestaande bebouwingen in de directe omgeving de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken te worden overlegd. Met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag niet worden begonnen, voordat de gegevens door de gemeente zijn beoordeeld.
- Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van het bouwwerk moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling worden ingediend, bij voorkeur via het Omgevingsloket. Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, inclusief asbestonderzoek conform NEN 5707, aangeleverd worden. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat het bodemonderzoek is goedgekeurd. Wanneer sprake is van een feitelijk of vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging is artikel 6.2c Wabo van toepassing en geldt voor de omgevingsvergunning van rechtswege een uitgestelde inwerkingtreding. Deze geldt totdat het vereiste nader bodemonderzoek en de eventueel vereiste bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming of het Besluit Uniforme Saneringen is afgerond en goedgekeurd door de provincie Noord-Holland als bevoegd gezag Wet bodembescherming.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een aanvullend onderzoek gedaan worden met een beschrijving en beoordeling van de bedrijfsloods als functie voor de essentiële leefomgeving van huismussen in de (directe) omgeving. De bedrijfsloods dient ook aan de achterzijde te worden onderzocht op de aan- of afwezigheid van huismussen. Hiervoor zijn aanvullende veldbezoeken noodzakelijk. Het advies is om de bezoeken uit te voeren onder de weersomstandigheden en op de tijdstippen volgens de voorgeschreven protocollen. Het gehanteerde protocol in het onderzoek volstaat. Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat het onderzoek is goedgekeurd.
- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van letsel van personen die op een aangrenzend perceel aanwezig zijn of onbevoegd het werkterrein kunnen betreden. Daarnaast ook ter voorkoming van schade aan roerende zaken op een aangrenzend perceel (bijvoorbeeld brandkranen of leidingen).
- Voor het aansluiten van de riolering op het gemeenteriool moet er minimaal 3 weken voorafgaand aan de aansluiting overleg plaats vinden met Castricum de heer Niels Blokker van Domein Beheer Openbare Ruimte van de gemeente. Niels Blokker is bereikbaar op telefoonnummer 088-9097545. Als een bestaande rioolaansluiting op het perceel aanwezig is, dan moet de nieuwe perceelleiding hier op aangesloten worden. Een eventuele tekening van de bestaande rioolaansluiting kan bij de betreffende contactpersoon van de gemeente worden opgevraagd. Het is verstandig om vooraf de bestaande controleput op te zoeken

om in te meten hoe diep de bestaande aansluiting zit, zodat hier bij de aan te leggen perceelleiding rekening mee gehouden kan worden. Wanneer er nog geen rioolaansluiting aanwezig is, dan kunt u een nieuwe aansluiting bij de gemeente aanvragen. De kosten zijn voor uw rekening.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratievth@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2000032.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 7 januari 2020.

Op 24 januari 2020 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 17 februari 2020 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ en geldt voor de volgende activiteiten:

ACTIVITEIT VOOR HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.10, lid 1 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit, mits wordt voldaan aan de bovengenoemde voorschriften.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening, mits wordt voldaan aan de bovengenoemde voorschriften.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 4 mei 2020 onderstaand advies uitgebracht over het op 20 april 2020 ingediende, aangepaste bouwplan.

Akkoord

Het plan is naar aanleiding van eerder beoordeelde tekeningen door de commissie aangepast. Het is niet geheel conform de opmerkingen van de commissie, maar de commissie kan niet stellen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Bestemmingsplan

De beheersverordening “Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen” is van toepassing, waarbij niet wordt voldaan aan het onderliggend bestemmingsplan “Bakkum” met de bestemming “Maatschappelijk” (artikel 9).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming “Maatschappelijk”, omdat wonen niet is toegestaan binnen de bestemming.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels^[1].

ACTIVITEIT STRIIDIG GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. Op basis van artikel 3.10 eerste lid van de Wabo wordt het besluit voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het college van burgemeester en wethouders kan medewerking verlenen als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Overwegingen

Stedenbouw

Het stedenbouwkundige plan is beoordeeld en akkoord bevonden door de stedenbouwkundige van de gemeente. De vervanging van de loods door een twee-onder-één-kapwoning vormt een flinke verbetering c.q. kwaliteitsslag. De voorkeur gaat stedenbouwkundig gezien zelfs nog uit naar twee vrijstaande woningen, maar gezien de omstandigheden kan worden uitgeweken naar een twee-onder-één-kapwoning. De kavel is te ondiep en te weinig breed om vrijstaande woningen goed vorm te geven. Verderop in de straat staan ook twee-onder-één-kapwoningen. De voorgestelde ‘langskap’ is ook akkoord, geredeneerd vanuit de gewenste diversiteit in het lint. Er wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld bij de beantwoording van het principeverzoek. Wel vraagt de stedenbouwkundige er aandacht voor dat het perceel in bijzonder welstandsgebied ligt.

Verkeer en Parkeren

Voor de bepaling van de parkeernorm is advies ingewonnen bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte. De ontwikkelaar moet voldoen aan de parkeernorm van de woningen die hij maakt. Volgens de parkeernorm moeten er voor dit plan 5 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, die allemaal onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. Vanuit parkeren is deze ontwikkeling akkoord. Vanuit verkeer en parkeren worden er verder geen bezwaren gezien.

^[1] artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Om tot deze conclusie te komen is onderzocht hoe de garages nu gebruikt worden, het is natuurlijk zeer onwenselijk om een parkeerprobleem te creëren in de straat. Er worden nu twee garages ook daadwerkelijk gebruikt als parkeerplaats, de overige garages worden gebruikt als opslagruimte. De huurcontracten van deze garages zijn al opgezegd. Uit het advies van verkeer blijkt dat bij de functie maatschappelijk ook moest worden voldaan aan de voor die functie geldende parkeernorm. Het is dus geen vergelijking met een compleet nieuwe situatie. Er worden geen parkeerproblemen verwacht door het verdwijnen van de garages doordat ook de functie maatschappelijk verdwijnt.

Maatschappelijk draagvlak

Initiatiefnemer heeft een informatieavond gehouden voor omwonenden na de behandeling van het principeverzoek. Twaalf omwonenden en een medewerker van de gemeente waren aanwezig. Over het algemeen werd er positief naar het plan gekeken vanuit de buurt. Een belangrijk discussiepunt op de avond was de hoogte en situering van de twee woningen. Uitgelegd is dat stedenbouwkundige ontwerp principes daar ten grondslag aan liggen, evenals bedrijfseconomische overwegingen: het moet ook financieel een haalbaar plan opleveren. Vervolgens is gesproken over aspecten als erfgrenzen, het planproces en de verwachte start bouw. Afsproken is dat één van de buurtbewoners per mail op de hoogte wordt gehouden over het plan en de procedure door de initiatiefnemer.

Voor de overige aspecten van de overwegingen wordt verwezen naar bijgaande "Ruimtelijke onderbouwing Tweede Groenelaan 2a t/m 2i te 1901 HX Castricum", opgesteld door Art Advies, in samenwerking met Themis Ruimtelijke Advies, Projectnr. 2019-4, definitief rapport 12 juni 2019/27 januari 2020.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 6 augustus 2010 tot en met 16 september 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum



M.L. Paulussen-Bruijns
Medewerker vergunningen (WABO)

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u beroep instellen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Mijn contactgegevens staan bovenaan dit besluit.

Wilt u verdere stappen ondernemen omdat u het niet eens blijft met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk beroep instellen. U stelt beroep in bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt. U kunt een kopie van het besluit meesturen;
- de redenen waarom u het beroep instelt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift bij de rechtbank in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift niet afwachten, omdat er spoed noodzakelijk is? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Daarmee kan de rechter de werking van het besluit uitstellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een beroepsschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland.

Aandachtspunten

1. Volgens de legesverordening bent u voor het aanvragen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Cocensus voert voor de gemeente deze taak uit. De rekening wordt gekoppeld aan ons zaaknummer, deze vindt u bovenaan deze brief.
2. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [sloophmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.
3. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.

4. Bouwmaterialen, bouwtoestellen en -werktuigen plaatst u bij voorkeur op eigen terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt u de gemeente om toestemming. Kijk voor meer informatie over dit onderwerp op onze website.
5. Ter voorkoming van schade en ongelukken adviseren wij vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie op te vragen over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen (www.klicmelding.nl).
6. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel worden op werkdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Als hier niet aan voldaan kan worden kan er op grond van artikel 8.3 van het Bouwbesluit ontheffing aangevraagd worden.