



GTP Vastgoedontwikkeling
t.a.v. de heer Teerenstra
Westdijk 19
1847 LH Zuidschermmer

Afdeling	Dienstverlening	Datum	28 november 2011
Team		Uw brief van	
Contactpersoon	DV-WABO	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	UI11/14023
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	29 NOV 2011
Onderwerp	Dossiernummer in 10/16360 Omgevingsvergunning		

Geachte heer Teerenstra,

Op 30 december 2010 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woningen (2-onder-1 kapwoning) op het perceel Beverwijkerstraatweg 44 te Castricum, kadastraal bekend, sectie B, nummer 10680, dat bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van de grond in strijd met een bestemmingsplan.

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3, Wabo).

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op 12 januari 2011 op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Na bekendmaking is de volgende reactie binnengekomen:

Reactie

Naam	Adres	De reactie heeft betrekking op de volgende activiteiten
Twisk & Bosman Aannemingsmaatschappij	Beverwijkerstraatweg 42 Castricum	Het bouwen van een bouwwerk; Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

De inhoudelijke reactie van de Twisk & Bosman aannemingsmaatschappij is als volgt samen te vatten:

1. Het bedrijf heeft de zorg dat wanneer de twee woningen zijn gebouwd, de toekomstige bewoners overlast zullen ervaren van het reeds bestaande bedrijf. De toekomstige bewoners moeten zich bewust zijn van de aanwezigheid van het bedrijf met al zijn voor- en nadelen en zij vragen dat er een beding wordt opgenomen in het koopcontract dat de toekomstige bewoners geen bezwaar zullen mogen indienen tegen het bedrijf;
2. Dat de inrit naar het bedrijf geluidsoverlast en trillingen zou kunnen veroorzaken;
3. Dat er te weinig parkeerruimte op eigen terrein aanwezig is;
4. Dat het bouwplan ten opzichte van de huidige situatie zeer massaal overkomt en niet zou passen in het straatbeeld.

Reactie gemeente:

- Ad 1. De gemeente Castricum houdt zich niet bezig met privaatrechtelijke overeenkomsten tussen burgers onderling. Daarnaast kunnen wij als gemeente bewoners van onze gemeente niet beletten bezwaar aan te tekenen tegen besluiten van onze gemeente. Bezwaar indienen is een van de rechten die een bewoner heeft om zijn of haar rechtszekerheid te beschermen.
- Ad 2. In het geluidsonderzoek van Schreuder van 9 mei 2011 is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van het bouwwerk. Uit dat onderzoek zijn bepaalde resultaten gekomen en zijn bouwkundige maatregelen genomen om de geluidsbelasting zo veel als mogelijk te beperken. De geluidsbelasting blijft binnen de wettelijk gestelde eisen.
- Ad 3. Per woning wordt een parkeernorm gehanteerd van twee parkeerplaatsen. Het bouwplan voorziet in twee parkeerplaatsen per woning en voldoet daarmee als de gestelde eisen.
- Ad 4. Op grond van artikel 2.10 eerste lid, onder d van de Wabo mag een omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is op 29 augustus 2011 voorgelegd aan de welstandscommissie Kennemerland en deze heeft geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 6 oktober 2011 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen op de ontwerpbesluit ingediend

ACTIVITEIT BOUWEN

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2003 v.w.b. het niveau van nieuwbouw, onder de volgende voorwaarden:

- Ten minste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel, dient u sterkte- en stabiliteitsberekeningen en -tekeningen in 2-voud ter goedkeuring te overleggen van: de fundering, vloeren, dakconstructie en staalconstructie.

bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan de bouwverordening Castricum 2010, onder de volgende voorwaarden:

- Met de bouw mag niet worden gestart, voordat is gebleken dat het terrein geschikt is voor de beoogde bouw (een bodemonderzoek ter goedkeuring indienen ivm nieuwbouw na sloop)
- Het bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden wanneer met de werkzaamheden wordt aangevangen.
- Het bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden, wanneer met de hei-werkzaamheden wordt aangevangen.
- Het bouwtoezicht dient minimaal 1 dag van te voren bericht te worden, wanneer de wapening voor controle gereed ligt.
- De grond- en bouwwerkzaamheden dienen zonder gevaar voor de omgeving te worden uitgevoerd.
- Het bouwterrein dient met een doeltreffende afscheiding van de openbare weg te zijn afgescheiden.
- Voor het bouwen bij een temperatuur beneden de 2° C dienen maatregelen tegen vorstschade getroffen te worden.
- Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld en niet overeenkomstig de bouwvergunning is gebouwd
- Voor sloopwerkzaamheden is een vergunning vereist, (bij > 30 m3 afval of bij asbest).

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo)

In de gemeente Castricum is de welstandsnota gemeente Castricum 2010 van toepassing.

Het bouwplan is op 29 augustus 2011 voorgelegd aan de Welstandscommissie Kennemerland en zij heeft geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

ACTIVITEIT GEBRUIK GROND IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Beverwijkerstraatweg” van kracht en geldt de bestemming “Woningen, eengezinshuizen in 1 of 2 bouwlagen in open bebouwing”, ex artikel 3 en “Tuin, erf”, ex artikel 4.

Het bouwplan is in strijd met artikel 3 van het genoemde bestemmingsplan, omdat alleen vrijstaande woningen zijn toegestaan en geen 2-onder-1 kapwoning. Hiernaast is plan in

strijd met artikel 3 lid 1 sub a, omdat de maximaal toegestane goothoogte van maximaal 5,75 meter wordt overschreden. Ook is het bouwplan in strijd met artikel 3 lid 1 sub b, omdat het aangegeven bebouwingsvlak wordt overschreden. Het bouwplan is verder in strijd met artikel 3 lid 1 sub a, omdat de minimale afstand tot de zijdelingse erfscheidingen van 2.0 meter wordt overschreden.

Het bouwplan is ook in strijd met artikel 4, omdat op dit gedeelte van de bestemming "Tuin, erf" geen gebouwen mogen worden gebouwd. Er zijn alleen bijgebouwen toegestaan daar waar dat op de plankaart is aangegeven.

In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen om af te wijken van de voorgenoemde strijdigheden. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning dan ook niet verleend worden.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft echter geen in het Bor aangewezen geval, omdat het aantal woningen toeneemt.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning wel worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn dan ook voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Archeologisch onderzoek

Uit archeologisch onderzoek rapport versie van 27 juni 2011 blijkt dat er geen vervolg onderzoek nodig is mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- Indien tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen moet dit volgens de wet zo snel mogelijk gemeld worden bij het Provinciaal depot voor bodemvondsten in Noord-Holland tel 023-514 45 14.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten aan u de gevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de bijbehorende gewaarmerkte stukken, te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo voor:
Artikel 3 Woningen-eengezinshuizen in 1 of 2 bouwlagen in open bebouwing,
 - a toestaan bouw van twee woningen (2-onder-1 kapwoning) daar waar alleen vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 - b overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van 5,75 meter;
 - c overschrijding van het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;

- d overschrijding van de minimale afstand van 2.0 meter tot zijdelinkse erfscheidingen;

Artikel 4 Erf, tuin

- e geen gebouwen mogen worden opgericht op dat gedeelte van de bestemming "Tuin, erf" waar het bouwplan wordt gerealiseerd.

- Het bouwen van een bouwwerk.

Verschuldigde leges

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

Aan de hand van de vastgestelde gegevens (bouwkosten: € 240.000) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

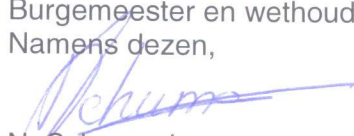
Bouwactiviteiten	€ 10.720,00
Beoordeling aanvullende gegevens	€ 75,00
Toepassing procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo	€ 7.500,00
Totaal definitieve legesaanslag	€ 18.295,00
Minus de voorlopige legesaanslag	€ 10.720,00
	=====
Resterend	€ 7.575,00

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

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening, team Bouwen, Wonen en Bedrijven, algemeen telefoonnummer: (0251) 66 11 22.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Castricum,
Namens dezen,


N. Schumacher,
Medewerkster team Wabo

*i.a.a.: Aannemingsmaatschappij v/h Twisk & Bosman, de heer A.W. bosman, Postbus 163
1900 AD Castricum*

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep

Indien u het niet eens bent met het bovenstaande besluit, kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank te Alkmaar (Postbus 251, 1800 BG). De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken, en vangt aan op de dag na die van verzending van dit besluit. Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

De werking van dit besluit wordt door indiening van een beroepschrift niet opgeschort. Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan daarvoor, indien onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, een zgn. verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Sector Bestuursrecht (Postbus 251, 1800 BG Alkmaar); voorwaarde voor indiening van zo'n verzoek is wel, dat tevens een beroepschrift is ingediend. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Digitaal

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

- 2 Betaling van de leges** dient te geschieden na ontvangst van de nog afzonderlijk toe te zenden acceptgiro.
- 3 De omgevingsvergunning, andere vergunningen en overige bescheiden of aan-schrijvingen dienen altijd op het werk aanwezig te zijn** en op eerste aanvraag van ambtenaren van Bouw- en Woningtoezicht ter inzage worden gegeven.
- 4** Ofschoon de omgevingsvergunning is afgegeven, kunnen er nog andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere nodige vergunningen of burenrechtelijke aspecten (bouwen op of boven grond van derden).
- 5** De bij de bouw vrijkomend afval dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning beschikt.
- 6** Voor inname van gemeentegrond voor de opslag van bouwmaterialen etc. wordt precariorecht geheven aan de hand van het aantal ingenomen m². Ter voorkoming van misverstanden verdient het aanbeveling vooraf met de afdeling Gemeentewerken te overleggen inzake de inname van gemeentegrond.
- 7** Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 2.33 van de Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien binnen de termijn als gesteld in

8. *Ter voorkoming van schade en ongelukken dient vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen. Met de nutsbedrijven en KPN Telecom dient ook te worden overlegd welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken.*
9. *Op grond van de Waterwet is het verboden een bronbemaling in werking te hebben zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voor plaatsing van een bronbemaling moet dus een vergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en toestemming van de gemeente worden gevraagd. Voor het geloosde water wordt een lozingsheffing (verontreinigingsheffing) in rekening gebracht. Bij de lozing worden eisen gesteld aan de kwaliteit van het water; hiervoor kunnen aanvullende voorzieningen noodzakelijk zijn.*