



De heer J.W.H. van Riet
Verlegde Overtoom 28
1901 EX Castricum

Afdeling	Dienstverlening	Datum	8 april 2014
Contactpersoon	DV-WABO	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Bijlage(n)	Diversen	Ons kenmerk	UI14/04182
Onderwerp	Dossiernummer in11/05380 Omgevingsvergunning	Verzenddatum	

Geachte heer Van Riet,

Op 11 april 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een appartement op het perceel Verlegde Overtoom 28 te Castricum.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten aan u de gevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de bijbehorende gewaarmerkte stukken (niet op schaal), te verlenen.

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

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

Ter inzage legging

Besluiten die tot stand komen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten volgens afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegd worden, zodat dezen eventueel zienswijzen op het plan kunnen inbrengen.

Dit bouwplan heeft vanaf 17 oktober 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze tegen het plan ingediend. In de nota 'Zienswijzen Verlegde Overtoom 28' is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze heeft ertoe geleid dat aan deze vergunning de voorwaarden 3

(beperkte opening kiepramen) en 4 (parkeren) zijn toegevoegd. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

ACTIVITEIT BOUWEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit is voor de activiteit bouwen gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, de respectievelijke onder a (bouwbesluit), b (bouwverordening) en d (welstand).

Bouwbesluit 2003

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2003 v.w.b. het niveau van bestaande bouw na ontheffing op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit 2003, overeenkomstig het beleid zoals vastgesteld in het Bouwbeleidsplan 2007, onder de volgende voorwaarden:

- Ten behoeve van onderhavig bouwplan ontheffing te verlenen van de voorschriften van het bouwbesluit tot het niveau van "bestaande bouw" of tot het "rechtens verkregen niveau"
- 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.
- De hoofd draagconstructie van de woning dient een 30 minuten brandwerendheid tot bezwijken te bezitten.
- De afscheiding langs de rand van de vloer dient ten minste 0,9 m hoog te zijn.
- Tussen de afscheiding en de vloer moet de afstand horizontaal gemeten kleiner zijn dan 0,1 m. Tot een hoogte van 0,6 m mogen er geen openingen breder zijn dan 0,2 m.
- De trap moet voorzien zijn van een trapafscheiding die minimaal 0,6 m hoog is.
- Aan ten minste 1 zijkant van de trap moet een leuning bevestigd zijn tussen een hoogte van 0,6 en 1 m boven het tredevlak.
- De meterruimte moet geventileerd worden (minimaal 2 dm³/s/m³, met een minimum van 2 dm³/s).

Bouwverordening Castricum 2010

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

- Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld en niet overeenkomstig de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Welstand

De activiteit bouwen leidt niet tot wijziging van het uiterlijk en is daarom niet aan de welstandscommissie voorgelegd.

ACTIVITEIT GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN (bestemming)

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit is voor de activiteit bouwen gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, onder c en lid 2, alsmede artikel 2.12.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Centrum" van toepassing, met de bestemming "Wonen" met een aanduiding "opslag".

De activiteit is in strijd met deze voorschriften, omdat het gebouw alleen gebruikt mag worden voor opslag en niet voor wonen.

In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen om af te wijken van de voorgenoemde strijdigheid. 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.

Overwegingen

Op 17 april 2012 is de omgevingsvergunning voor de realisatie van een appartement op het perceel Verlegde Overtoom 28 geweigerd. De omgevingsvergunning is destijds geweigerd vanwege privacy (uitzicht vanaf appartement naar tegenoverliggende woningen). De dichtstbijzijnde woning, Overtoom 16, ligt namelijk op slechts 6,5 meter afstand. De aanvrager heeft tegen dit besluit tot weigering beroep aangetekend en op 27 december heeft de rechtbank uitspraak gedaan

De Rechtbank Alkmaar heeft op 27 december 2012 in haar uitspraak bepaald dat aan de privaatrechtelijke belemmeringen die de verlening van de omgevingsvergunning in de weg zouden moeten staan niet is gebleken. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard en draagt burgemeester en wethouders op een nieuw besluit te nemen.

De rechtbank overweegt dat er geen sprake is van aantasting van de privacy omdat:

1. De ramen aan de zijde van de Overtoom voorzien zijn van ondoorzichtig glas;
2. Dat ondoorzichtig glas en vaste ramen als voorwaarde aan de omgevingsvergunning kan worden verbonden (artikel 2.22 Wabo);
3. Dat in artikel 5:50 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de afstand waarbinnen het niet geoorloofd is om zonder toestemming van de eigenaren van het naburig erf vensters te hebben met uitzicht 2 meter bedraagt. De afstand tussen het pand en tegenoverliggende woningen bedraagt meer dan twee meter

(6,50m) waardoor ruimschoots wordt voldaan aan artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Gezien de uitspraak van de rechtbank en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan de realisatie van een appartement op het perceel Verlegde Overtoom 28, waarbij ondoorzichtige en vaste ramen aan de zijde van de Overtoom als voorwaarde worden gesteld.

Voorschriften

Op basis van artikel 2.22 tweede lid van de Wabo kunnen in het belang van direct omwonenden extra voorschriften verbonden worden.

De volgende extra voorschriften worden in deze omgevingsvergunning opgenomen:

- 1. De ramen aan de zijde van de Overtoom zijn voorzien van lichtdoorlatend maar ondoorzichtig glas;**
- 2. De ramen aan de zijde van de Overtoom zijn uitgevoerd als vaste ramen of als uitzet- /kiepramen, zodat deze niet volledig open kunnen.**
- 3. De uitzet- /kiepramen aan de zijde van de Overtoom kunnen maximaal 0,20m open gemeten tussen de binnenzijde van het raamkozijn en het verst geopende deel van het uitzet- /kiepraam.**
- 4. Alvorens het appartement in gebruik genomen mag worden en doch uiterlijk 1 juli 2014 dienen er op het perceel Verlegde Overtoom 28 twee extra parkeerplaatsen te worden aangelegd, waarmee het totale aantal parkeerplaatsen op het perceel verlegde Overtoom 28 vier bedraagt. Van deze vier parkeerplaatsen dienen er minimaal drie onafhankelijk van elkaar bereikbaar te zijn. Een garage telt als 0,5 parkeerplaats.**

Artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de afstand waarbinnen het niet geoorloofd is om zonder toestemming van de eigenaar het naburig erf, vensters te hebben met uitzicht op dit erf, twee meter bedraagt. De afstand tussen het pand en tegenoverliggende woningen bedraagt meer dan twee meter en wordt er dus ruimschoots voldaan aan artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

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 en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Buitenplanse afwijking	€ 7.500,00
Beoordeling aanvullende stukken	€ 76,50

Totaal definitieve legesaanslag	€ 7.576,50
--	-------------------

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een gespecificeerde nota, deze wordt verzonden naar het adres waar u ingeschreven staat volgens de Gemeentelijke Basisregistratie.

Nadere informatie

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

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Castricum,
de secretaris, de burgemeester,

Mw. Mr. C.A. Peters

Drs. A. Mans

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep

Indien u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag van verzending hiervan, schriftelijk en gemotiveerd bezwaar Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland. Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Voorlopige voorziening

Naast het beroepschrift kunt u om een voorlopige voorziening vragen. Dat kunt u doen als u nadelige gevolgen van het besluit voorziet tijdens de behandelingsperiode van uw beroepschrift. Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierecht betalen.

Een beroep- en verzoekschrift kunt u indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>; hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Schriftelijk kan ook: bij de Rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

- 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 aanschrijvingen 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 gemeenteground 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 gemeenteground.
 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 artikel 2.33 ten aanzien van de betreffende activiteit na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin met die betreffende activiteit is gemaakt.
 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. Wij raden u aan een KLIC melding te doen via www.klicmelding.nl
 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.
 10. **Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.**

