

De heer
Castricum

Ons kenmerk: D854713
Zaaknummer: Z23 157247
Uw brief van: 29 december 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 7888259
Verzenddatum:
Bijlage(n): 14

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Brakersweg 19e, 1901XW in Castricum. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

U moet nog even wachten voordat u de vergunning kunt gebruiken

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn om in beroep te gaan is verstreken¹ en als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan. De termijn om in beroep te gaan is 6 weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd. U mag nog niet beginnen als er binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². U kunt dan pas beginnen nadat op dat verzoek is beslist. Ook als iemand in beroep is gegaan zonder een verzoek om voorlopige voorziening te doen, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. Dit is het moment waarop over het beroep uitspraak is gedaan en de termijn om daartegen in hoger beroep te gaan is verlopen.

Meer informatie over beroep en de voorlopige voorziening leest u onder het kopje "Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan".

Wij raden u aan om binnen een half jaar te starten met de werkzaamheden. Als dit niet lukt vragen wij u om contact met ons op te nemen. Anders kunnen wij de vergunning intrekken.

Wij verzoeken u de start van de (ontgravings-)werkzaamheden minimaal twee werkdagen van tevoren bij ons te melden³. Meld ons ook direct wanneer de werkzaamheden zijn voltooid⁴. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat de gemeente 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 het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

³ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

⁴ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

- 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 via administratievth@debuch.nl. Met de (samenhangende) onderdelen waar nog geen goedkeuring voor is verleend mag nog niet worden gestart.
- Voor het aansluiten van de vuilwaterriolering op het gemeenteriool moet er minimaal 3 weken voorafgaand aan de aansluiting overleg plaats vinden met de heer Niels Blokker van Domein Beheer Openbare Ruimte van de gemeente. Niels Blokker is bereikbaar op telefoonnummer 088-9097649. Als een bestaande rioolaansluiting op het perceel aanwezig is, dan moet de nieuwe perceelleiding van het vuilwater 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.
- Gelet op de aard van de bestaande bebouwingen in de directe omgeving dient er onderzocht te worden welke heimethode het meest geschikt is om schade aan de bestaande bebouwing te voorkomen.
- Ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam op de verdieping, dient een afscheiding tot een hoogte van ten minste 0,85 m gemeten vanaf de vloer aanwezig te zijn".
- De verticale uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, toiletruimte of badruimte dient een warmteweerstand te hebben van tenminste 4,7 m².k/w.
- Een horizontale of schuine uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte dient een warmteweerstand te hebben van tenminste 6,3 m².k/w.
- Een constructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte en een kruipruimte dient een warmteweerstand te hebben van tenminste 3,7 m².k/w.
- Aan de noordoostzijde van het perceel dient u samen met de ontwikkelaar van het naastgelegen perceel en de gemeente een uitrit te realiseren, zodat u perceel bereikbaar wordt voor het parkeren van auto's.
- U dient minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden die onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn.

Voor het behandelen van een aanvraag betaalt u kosten

Dit staat in de legesverordening. Voor het betalen van de kosten ontvangt u binnenkort een rekening van Cocensus. Cocensus is het bedrijf dat de rekening namens de gemeente stuurt.

Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer Z23 157247.

Onderbouwing Omgevingsvergunning

Hieronder leest u de toelichting over de gevoerde procedure en de beoordeling en onderbouwing van de afzonderlijke activiteiten. Ook worden nog een aantal aandachtspunten genoemd. Neem hier goed kennis van.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 29 december 2023.

Op 15 januari 2024 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 19 februari 2024 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁵ 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

Volgens de Wabo mogen wij een vergunning weigeren als niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. In dit geval is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het plan hieraan voldoet, mits ook wordt voldaan aan de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De aannemelijkheid is beoordeeld op basis van het gemeentelijke VTH-beleid omgevingsrecht.

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening, omdat er een verkennend bodemonderzoek is ingediend.

Uit dit onderzoek blijkt dat het bodemonderzoek conform de NEN 5740 is uitgevoerd. Een 'verkennend asbest in grond onderzoek' overeenkomstig de NEN 5707 is niet noodzakelijk gebleken. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

Welstand

De activiteit bouwen ligt in een welstandsvrij gebied. In dit gebied zijn volgens de welstandnota geen redelijke eisen van welstand van toepassing en is daarom niet aan de welstandscommissie voorgelegd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Beheersverordening "Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerrein 1ste herziening" en onderliggend bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West" is van toepassing, met de bestemming "Wonen" (artikel 19).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming "Wonen", omdat er een woning wordt toegevoegd en deze buiten een bouwvlak wordt gebouwd.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁶. De beoordeling van deze activiteit is hieronder te vinden, onder "Strijdig gebruik gronden en bouwwerken".

Voor het parkeren is het bestemmingsplan "Standplaatsen, Terrassen en Parkeren" van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan.

ACTIVITEIT STRIJDIG 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).

Bestemmingsplan

De Beheersverordening "Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerrein 1ste herziening" en onderliggend bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West" zijn van toepassing, met de bestemming "Wonen" (artikel 19). De gronden met deze bestemmingen zijn onder meer bestemd voor het bestaande aantal woningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming "Wonen", omdat er een woning wordt toegevoegd.

Het plan voldoet wel aan de overige regels van het bestemmingsplan.

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). De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Overwegingen

Ruimtelijk

-Het betreft de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwplan past binnen het beleid van de gemeente Castricum om de woningbehoefte zoveel als mogelijk binnen de bestaande kernen op te lossen.

Voor de Brakersweg e.o. is in 2008 een 'ontwikkelingsvisie Brakersweg' vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is onder andere bepaald dat het achterste deel van de percelen aan de zuidzijde van de Brakersweg onbebouwd moeten blijven. De aanvraag voldoet hieraan. Het bouwen van woning(en) in de 'tweede lijn' is ongewenst, tenzij zij op een nieuwe openbare ruimte worden georiënteerd en daarmee ook ontsloten worden. Door het bouwplan voor 13 woningen aan de Brakersweg 19-21, direct naast Brakersweg 17a, kan deze woning via dit bouwplan ontsloten worden.

- De wenselijkheid van het plan vanuit stedenbouw is mede afhankelijk van de grotere naastgelegen ontwikkeling waar dit plan bij aansluit.

De woning kent een volwaardige kap met een goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 8,7 meter. Dat is vergelijkbaar met die maximaal wordt aangehouden voor de sociale huurwoningen van plan Brakersweg 19-21. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is 2 meter aan beide zijden.

Archeologie

Voor het terrein ten oosten van het plangebied (Brakersweg 19-21) is voor een bestemmingsplanwijziging een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek.

Het booronderzoek heeft in de ondergrond geen kwelder- maar wadafzettingen aangetoond. Op grond van deze bodemopbouw kan de hoge verwachting, zoals die in het bureauonderzoek was bepaald, op archeologische resten uit de periode ijzertijd – Romeinse tijd/vroege middeleeuwen en de middelhoge verwachting op archeologische resten uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd worden bijgesteld naar laag. Op basis van dit onderzoek is op advies van NMF Erfgoedadvies in het gewijzigde bestemmingsplan geen dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen.

Vanwege het geldende beleidscategorie (archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm -mv) op de archeologische

maatregelenkaart van de gemeente Castricum en de bevindingen van het booronderzoek op het naastgelegen terrein wordt geadviseerd voor de locatie Brakersweg 17 (achter) geen dubbelbestemming Waarde Archeologie op te nemen.

Er is dan ook geen archeologisch vooronderzoek nodig bij uitvoering van de plannen.

Parkeren

Voor het parkeren is het deel van het omgevingsplan “Standplaatsen, Terrassen en Parkeren” van toepassing.

De aanvraag voldoet hieraan omdat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd die onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. Het aandeel (0,3 parkeerplaats) kan op het naastgelegen terrein plaatsvinden (woningbouwplan Brakersweg 19-21), omdat daar nog voldoende restcapaciteit aanwezig is.

AERIUS

De geplande werkzaamheden vinden plaats op circa 1,1 km van Natura 2000-gebied Noord Hollands Duinreservaat. Externe negatieve effecten door geluid, licht, trillingen, optische verstoring en overige effecten op de instandhoudingsdoeleinden van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

De stikstofrapportage en AERIUS-berekeningen zijn beoordeeld.

Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase zijn de invoergegevens akkoord bevonden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j.

Flora en Fauna

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat:

- het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of Bijzonder Provinciaal Landschap.
- vervolgstappen in het kader van Gebiedsbescherming (overige effecten) niet nodig zijn.

Geluid

Uit het Akoestisch onderzoek geluidbelasting en gevelwering woning Brakersweg 17a te Castricum, dd. 27-3-2025 blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaaai ten hoogste 56 dB bedraagt ter plaatse van westgevel op de 1e verdieping. De standaardwaarde wordt met 1 dB overschreden. Er wordt voldaan aan de grenswaarde van 65 dB. Gelet op de overschrijding van de standaardwaarde met 1 dB, waarvoor maatregelen aan de bron en in de overdracht niet haalbaar zijn, is in hoofdstuk 4 van het onderzoek verder gegaan op de benodigde geluidwering van de gevel.

Omdat een geluidbelasting is berekend van 56 dB moet de woning tenminste beschikken over een gevel met een geluidwering GA_k van $56 - 33 = 23$ dB(A). In het onderhavige onderzoek is door middel van berekeningen aangetoond of geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn waarvan in bijlage 4 de berekening is opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat ruim voldaan kan worden aan de vereiste karakteristieke geluidwering conform het Bbl.

Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 1dB is wel een besluit Hogere Waarden vereist. Het ontwerpbesluit Hogere Waarden heeft tegelijk met de ontwerp

omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp besluit Hogere Waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het onderdeel 'Bodem' geen beperking is voor afgeven van de gevraagde omgevingsvergunning.

Conclusie

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

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁷. Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met een lijst van categorieën waarvoor een VVGB is vereist. Het aangevraagde behoort niet tot een van de categorieën op de lijst.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt van 14 mei 2025 voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum

M. Aardenburg
Medewerker vergunningen (WABO)
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

Wilt u een reactie geven op het ontwerpbesluit?

⁷ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Dan kunt u een zienswijze indienen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het ontwerpbesluit door.

Wilt u na dit gesprek alsnog een zienswijze indienen? Dan kunt u gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van Castricum en stuurt u per e-mail naar administratieVTH@debuch.nl, met vermelding van het zaaknummer WABO2302073.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Brakersweg 19e in Castricum (achter 17a)'. Voor een eventuele mondelinge zienswijze kunt u contact met mij opnemen. Voor de mondelinge en schriftelijke zienswijzen geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de reactie betrekking heeft.

Aandachtspunten

1. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [sloopmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.
2. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
3. Archeologische Meldingsplicht: Wanneer er tijdens de werkzaamheden (onverstoorde) archeologische resten worden gevonden, dient dit per direct bij de gemeente te worden gemeld. Deze resten kunnen dan alsnog worden gedocumenteerd. Melden kan via archeologie@debuch.nl.
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. Er moet ter aller tijde voorzien zijn in voldoende parkeergelegenheid op het terrein dat bij het gebouw hoort.
7. Als er tijdens de werkzaamheden meer dan 10 m3 sloopafval vrijkomt of asbest verwijderd wordt dan is er op grond van artikel 7.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een sloopmelding noodzakelijk. Minimaal 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden moet via www.omgevingsloket.overheid.nl een compleet ingediende sloopmelding ontvangen zijn.