



De heer C.J.S. Kamp
Middenweg 275
1701 GD Heerhugowaard

Afdeling	Dienstverlening	Datum	17 februari 2015
Contactpersoon	DV-WABO	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Bijlage(n)	Diversen	Ons kenmerk	UI15/02017
Onderwerp	Dossiernummer WABO14/00107 Omgevingsvergunning	Verzenddatum	24 februari 2015

Geachte heer Kamp,

Op 3 april 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dubbel woonhuis op het perceel Kapelweg 20-20a te Limmen.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij op 17 februari 2015 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 4 december 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

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 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2012 onder de volgende voorwaarden:

Woning nieuwbouw

- U dient ons tenminste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel sterkte en stabiliteitsberekeningen- en tekeningen ter goedkeuring te overleggen van: fundatie, vloeren dakconstructie en staalconstructie.
- U dient ons in kennis te stellen alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. (omgevingsvergunning@castricum.nl)
- U dient ons in kennis te stellen als de bouwwerkzaamheden gereed zijn. (omgevingsvergunning@castricum.nl)
- U dient ons minimaal 1 dag van te voren te berichten wanneer de wapening ter controle gereed ligt. (omgevingsvergunning@castricum.nl)
- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen alvorens door bouwtoezicht de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil is uitgezet.
- Aan ten minste 1 zijkant van de trap dient een leuning bevestigd te zijn op een hoogte tussen 0,80 en 1,00 m boven het tredevlak worden aangebracht.
- U dient rookmelders aan te brengen conform NEN 2555 in de gang op de begane grond en de gang op de verdiepingen.
- Bij een vuurbelasting < 500 MJ/m² of een vloerhoogte < 7m dient de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen woningen minimaal 30 minuten te bedragen.
- Ten gevolge van een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning mag het geluidsniveau in een verblijfsgebied van een aangrenzend perceel niet meer bedragen dan 30 dBA.

Bouwverordening Castricum 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan de bouwverordening Castricum 2012.

Welstand

De welstandscommissie heeft de activiteit bouwen positief beoordeeld op basis van de welstandsnota Castricum 2013, daarmee wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

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 “Zandzoom” van toepassing, met de bestemming “Wonen en Tuin”. Binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag maximaal 1 woning gebouwd worden.

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat er een dubbel woonhuis gebouwd wordt.

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.

Overwegingen

Voor deze ontwikkeling is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Het bouwplan voorziet in een toename van één vrije sector woning (waarschijnlijk categorie 3). Doordat het bouwplan uit minder dan drie woningen bestaat is het niet verplicht om minimaal 30% van het bouwplan als sociale woningbouw te realiseren. Ook het afkopen ervan, door geld te storten in het ‘egalisatiefonds sociale woningen’, is bij dergelijke kleine bouwplannen (1 of 2 woningen) niet noodzakelijk.

Stedenbouw

Aangezien de bouwmassa niet groter worden dan hetgeen op basis van het bestemmingsplan mogelijk is en parkeren geheel op eigen terrein opgelost kan worden is er sprake van een stedenbouwkundige verantwoorde situatie die niet tot overlast voor de omgeving zal leiden. De bestaande woningen in het plangebied hebben een zeer divers karakter, maar relatief veel woningen zijn vrijstaand en hebben een bouwlaag met een steile kap, haaks op de wegrichting. De bebouwing langs de linten staat op veel plaatsen in een los verspringende rooilijn. Langs de Kapelweg is de woonfunctie de meest dominante functie. Veel oudere agrarische bebouwing heeft in de loop der tijd een woonfunctie gekregen. Het bouwplan voor het woonhuis gaat uit van een modern-klassieke uitstraling. Het materiaal- en kleurgebruik zijn neutraal en gedekt; roodbruine bakstenen, zwarte dakpannen en gebroken witte kozijnen en goten.

Verkeer

De parkeernorm bedraagt 2,5 parkeerplaatsen per woning. Het bouwplan voorziet in 5 privé parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bouwplan voldoet dus aan de parkeernorm.

Maatschappelijk

De aanvrager heeft het bouwplan met alle direct omwonenden besproken. Zij hebben allemaal geen bezwaar tegen het bouwplan. Het betreffen de bewoners van Kapelweg 5, 18 en 22 in Limmen.

Ruimtelijke ordening

Het bouwplan voorziet in een toename van twee woningen binnen het stedelijk gebied. Dit past in het beleid van de gemeente Castricum (structuurvisie, masterplan inbreidingen) om de woningbehoefte binnenstedelijk op te lossen.

Voor het plan is een Goede Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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: € 220000) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Bouwactiviteiten	€ 8.980,00
Credit correctie principeverzoek	€€ - 1156,00
Eerste welstandstoets	€ 206,00
Herhaling welstandstoets	€ 82,40
Planologisch strijdig gebruik.	€€ 7.425,00
Beoordeling bodemrapport	€ 159,00
Beoordeling archeologisch rapport	€ 159,00

Totaal definitieve legesaanslag **€ 16.855,40**

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,
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



Medewerkster team Wabo

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep

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 Rechtspraak, Sectie Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

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 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 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.**
11. Wanneer u start met de werkzaamheden binnen de termijn dat bezwaar kan worden ingediend, dan wel dat een bezwaar- of beroepsprocedure loopt, dan is dit geheel voor eigen risico. Deze voorwaarde geldt alleen voor de activiteit bouwen. Voor alle andere activiteiten geldt dat pas mag worden begonnen met de werkzaamheden als het besluit onherroepelijk is.