



De heer H.J.M. Smit
Rijksweg 84
1906 BK Limmen

Afdeling	Dienstverlening	Datum	27 juni 2016
		Uw brief van	
Contactpersoon	DV-WABO	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	UI16/07440
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	27 juni 2016
Onderwerp	Dossiernummer WABO16/00014 Omgevingsvergunning		

Geachte heer Smit,

Op 13 januari 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Oudeweg (tussen 3 en 3d) in Limmen.

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 12 mei 2016 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

- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat de gemeente de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil heeft uitgezet.
- 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 2 dagen voor aanvang van de heiwerkzaamheden hiervan op de hoogte te brengen.

Vanwege de relatief korte afstanden tot de belendende panden willen wij u adviseren de trillingen ten gevolge van de heiwerkzaamheden te monitoren conform de SBR-richtlijn A "schade aan gebouwen". Door het monitoren van trillingen kan op objectieve manier worden bepaald, wanneer het risico op schade aan belendende panden te groot wordt en kunnen eventueel nog trillingsreducerende maatregelen worden genomen. Mocht u besluiten de trillingen niet te monitoren, dan zullen wij bij enige twijfel vragen om te stoppen met heien.

- U dient ons minimaal 1 dag van tevoren in te lichten wanneer de wapening ter controle gereed ligt.
- De afscheiding aan de zijkant van een trap dient een hoogte te hebben van tenminste 0,6 m gemeten vanaf de voorkant van de tredevlakken.

Crisis en herstelwet 5^e tranche

Deze aanvraag heeft betrekking op een bouwwerk als bedoeld in artikel 6^e van Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Voor te bouwen woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de artikelen. 2.129, 2.130, 3.20, 3.21, 3.23, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32, 3.33, 3.34, 3.41, 3.42, 3.43, 3.62, 3.63, 3.68, 3.69, 3.70, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18 van het Bouwbesluit 201 niet van toepassing. Wij hebben daarom hebben u aanvraag niet getoetst of het voldoet aan de in de betreffende artikelen

opgenomen niveau nieuwbouw. Indien volgens het Bouwbesluit 2012 voor betreffende aspecten een 'niveau bestaande bouw' van toepassing is wordt ten minste voldaan aan dat niveau.

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 "Kern Limmen" van toepassing, met de bestemming "Kantoren".

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat op deze locatie geen woning is toegestaan.

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

Ruimtelijke situatie

Het perceel wordt op dit moment, in overeenstemming met het bestemmingsplan, gebruikt voor opslag en kantoor. Door deze opslag te verkleinen en een woning te bouwen wordt aangesloten bij de achterliggende woonwijk. Ondanks dat het bedrijf niet geheel verdwijnt, zal door deze verkleining, de situatie verbeteren. Ook de mogelijke overlast wordt beperkt. Minder opslag, minder verkeersbewegingen, de nieuwe woning fungeert als 'buffer' tussen de woonwijk en het bedrijf.

De woning voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die ten grondslag lagen aan de brief van B&W d.d. 29 september 2015.

Bodem

Uit het advies van de RUD blijkt dat een woning op deze locatie mogelijk is en het uitgevoerde bodemonderzoek is akkoord bevonden door de RUD.

Geluid

In het eerder door de RUD uitgebrachte adviezen over dit plan werd uitgegaan dat de loods tussen de bouwlocatie en de Rijksweg N203 volledig zou worden gesloopt. In het door adviesbureau SAB uitgevoerde onderzoek (d.d. 16 november 2015) bleek dat de voorkeurswaarde werd overschreden. Hieruit volgend is een Hogere Waarden besluit opgesteld en de procedure gestart. Door adviesbureau SAB is een nieuw geluidrapport (d.d. 22 april 2016). Naast dit rapport is een Ruimtelijke onderbouwing (d.d. 4 mei 2016) ingediend. Beide rapporten zijn door de RUD beoordeeld. Omdat de loods tussen de bouwlocatie en de Rijksweg N203 slechts ten dele wordt gesloopt blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. De procedure Hogere Waarden komt hierdoor te vervallen.

Verkeer

De ontsluiting zal plaatsvinden via de Oudeweg. De parkeerdruk in de directe omgeving mag niet worden vergroot. In het besluitgebied wordt één woning gerealiseerd, waarbij een parkeerbehoefte geldt van drie parkeerplaatsen. Deze drie parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

Voor dit bouwplan 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.

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: € 268.694,00) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Bouwactiviteiten	€ 10.927,76
Vermindering bij particulier opdrachtgeverschap verminderde bouwbesluittoets Crisis en herstelwet	€ -1.092,77
Welstandstoets	€ 671,74
Vermindering vooroverleg/conceptaanvraag 2015	€ -196,00
Buitenplanse afwijking uitgebreide procedure	€ 15.000,00

Totaal definitieve legesaanslag

€ 25.310,73

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

U ontvangt voor de bijdrage afdracht nota Bovenwijks een aparte factuur van € 1948,00.

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,



N. Schumacher,
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.*