



De heer N.G.A. Thijssen
Theebos 24
1906 DK Limmen

Afdeling	Dienstverlening	Datum	27 januari 2016
Team	WABO	Uw brief van	
Contactpersoon	MD	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	UI15/14196
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	27 januari 2016
Onderwerp	Dossiernummer WABO15/00048 Omgevingsvergunning		

Geachte heer Thijssen,

Op 14 februari 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Westerweg 17 te 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 5 november 2015 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 de fundatie, vloeren, dakconstructie en staalconstructie.
- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat bouwtoezicht de rooijlijnen, 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 minimaal 1 dag van te voren in te lichten wanneer de wapening ter controle gereed ligt.
- Indien voor het maken van de fundering palen benodigd zijn, dienen de trillingen te worden gemonitord, tenzij een trillingvrij paalsysteem wordt gekozen.
- Bij een vloerhoogte hoger dan 1 meter, dient ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een afscheiding aanwezig te zijn van minimaal 0,85 meter hoog'. De vloerafscheiding bezwijkt niet bij de buitengewone belastingcombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990. Daarbij wordt uitgegaan van stootbelastingen als bedoeld in NEN-EN 1991.
- Tussen de 1 m en 13 m (vloer)hoogte, dient de afscheiding langs de rand van de vloer tenminste 1 m hoog te zijn.
- 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.
- Het dak mag niet brandgevaarlijk zijn bepaald volgens NEN 6063.
- U dient rookmelders aan te brengen conform NEN 2555 in de gang op de begane grond en de gang op de verdiepingen.

Crisis en herstelwet 5e tranche

Deze aanvraag heeft betrekking op een bouwwerk als bedoeld in artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Voor te bouwen grondgebonden woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn 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, 3.74, 3.75, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.17, 4.18, 4.19, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.37, 4.38, 4.39, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17 en 6.18 van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing. Wij hebben daarom uw aanvraag niet getoetst aan het in de betreffende artikelen opgenomen nieuwbouweisen. Indien volgens het Bouwbesluit 2012 voor de betreffende aspecten een 'niveau bestaande bouw' van toepassing is, wordt ten minste wel voldaan aan dat niveau.

Voorwaarden ten behoeve van het maken van de bouwput / kelder.

Uit het oriënterend bemalingsadvies blijkt dat het niet mogelijk is een open bouwput te realiseren zonder dat grondwaterstandsverlagingen optreden ter plaatse van belendende panden. Op grond van Bouwbesluit art. 8.2 lid c en 8.6 is het niet toegestaan de grondwaterstand te verlagen als dit gevaar of schade aan de belendingen op kan leveren.

U dient te onderbouwen welke maatregelen worden getroffen om het risico op schade aan belendende panden tot een minimum te beperken. Daartoe dient u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de onderstaande gegevens ter goedkeuring te overleggen.

Grondwaterstand:

- U dient aan te tonen wat de gevolgen zijn van de bemaling in combinatie met de te treffen maatregelen voor de belendende panden (grondwaterstandsverlaging, zakkingen)

Ontgraven van de bouwput:

- U dient aan te tonen dat de bouwput zonder gevaar voor de belendende panden kan worden uitgraven (standzekerheid van de belendende panden, grondwatertoestroming)

Inbrengen van damwandconstructies of andere keerconstructies:

- Indien voor het bovenstaande damwandconstructies of andere keerconstructies benodigd zijn dient u tevens aan te tonen dat door het inbrengen hiervan het risico op schade aan belendende panden aanvaardbaar klein is (trillingen, verdichten van de ondergrond, enz.)

Monitoring

- U dient aan te geven hoe, waar en wanneer grondwaterstanden worden gecontroleerd en wat de grenswaarden zijn.
- U dient aan te geven hoe, waar en wanneer deformatiemetingen worden gedaan en wat de grenswaarden zijn.
- U dient (indien nodig) aan te geven hoe, waar en wanneer trillingsmetingen worden gedaan en wat de grenswaarden zijn.
- U dient een actieplan op te stellen, waarin omschreven staat hoe te handelen bij overschrijdingen van de bovengenoemde grenswaarden.

Richtlijnen

- De normstellende richtlijnen zijn NEN-EN 1997-1 en NEN 9997-1, Handboek Funderingen, CUR 166 "Damwandconstructies" en SBR richtlijn A "schade aan gebouwen" uitgave september 2002.

Bouwverordening Castricum 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan de bouwverordening Castricum 2012, onder de volgende voorwaarde:

Parkeren

Om te voorkomen dat de parkeerdruk van een ruimtelijke ontwikkeling wordt afgewenteld op de omgeving wordt een parkeernorm opgelegd. Hierbij wordt het maximum parkeerkencijfer uit CROW-publicatie 317 (2012) als vertrekpunt gehanteerd. Indien de parkeernorm volledig op eigen erf wordt gerealiseerd, wordt het parkeerkencijfer naar boven afgerond. Voor grondgebonden koopwoningen ligt het parkeerkencijfer tussen 2,3 en 2,6 parkeerplaatsen per eenheid, waarvan 0,3 voor bezoekers. Naar boven afgerond bedraagt de parkeernorm dan drie parkeerplaatsen op eigen erf. De vereiste opstelruimte van een parkeerplaats bedraagt minimaal 2,50 x 5,00 m. Twee van de drie parkeerplaatsen dienen onafhankelijk bereikbaar te zijn. In de nota Parkernormen Castricum 2013 is nader aangegeven in welke mate parkeerplaatsen op eigen erf (bijv. in een garage) meetellen voor de parkeernorm. Deze nota is te downloaden via www.castricum.nl.

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 gebruik gronden en bouwwerken (bestemming) gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, onder c en lid 2, alsmede artikel 2.12.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kern Limmen' van toepassing, met de bestemming 'Wonen'. De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak wordt gebouwd en de maximaal toegestane goot- en nokhoogte en inhoud worden overschreden.

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.

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

In 2007 is er eerder vergunning verleend voor het bouwen van een woning welke een goothoogte van 6,66 m, een bouwhoogte van 8,23 m en een inhoud van 1130 m³ had. Deze maatvoering is leidend geweest voor de beoordeling van deze aanvraag.

De woning is iets meer naar achteren gesitueerd waardoor er nu buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Stedenbouwkundig is dit aanvaardbaar.

Bodem

Uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor woningbouw.

Archeologie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de uitvoering van de werkzaamheden geen archeologische resten zullen worden verstoord. Indien bij uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondsmelding via ARCHIS).

Geluid

Uit berekeningen is gebleken dat ter plaatse van de woning wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 53 dB.

Planschadeovereenkomst

Met de aanvrager is een planschade overeenkomst getekend.

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: € 300.000,00) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Bouwactiviteiten	€ 12.180,00
Vermindering bij particulier opdrachtgeverschap	€ 1.218,00
verminderde bouwbesluittoets Crisis en herstelwet	
Beoordeling aanvullende gegevens.	€ 93,00
Beoordeling archeologisch bodemrapport	€ 172,00
Beoordeling bodemonderzoek	€ 172,00
Welstandstoets	€ 750,00
Buitenplanse ontheffing	€ 8.370,00

Totaal definitieve legesaanslag € **20.519,00**

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,

MD

Medewerker 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.*