

De heer H.J.F. Schweikert
Heerenweg 201 a
1851 KP Heiloo

Ons kenmerk: D304276
Zaaknummer: WABO2101133
Uw brief van: 25 mei 2021
Uw kenmerk: OLO-nr. 5474145
Verzenddatum: 4 februari 2022
Bijlage(n): 25

Onderwerp: Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Schweikert,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het adres Het Achtkant 76 (C 4673) in Limmen. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

U kunt de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹ beginnen met de vergunde werkzaamheden, als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Ook als er een beroepsschrift is ingediend zonder dat er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd.

Wij verzoeken u de start (minimaal twee werkdagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Toezicht, Handhaving en Veiligheid. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl³.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat bouwtoezicht de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil heeft gecontroleerd (artikel 1.24 a en b Bouwbesluit 2012).
- Minimaal 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden moet er ter goedkeuring bij team Toezicht, Handhaving en Veiligheid (administratieVTH@debuch.nl) een veiligheidsplan (conform artikel 8.7 Bouwbesluit) ingediend worden, bij voorkeur via het Omgevingsloket.
- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van letsel van personen die op een aangrenzend perceel aanwezig zijn

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

of onbevoegd het werkterrein kunnen betreden. Daarnaast ook ter voorkoming van schade aan roerende zaken op een aangrenzend perceel (bijvoorbeeld brandkranen of leidingen).

- Minimaal 3 weken voor aanvang van de grondwerkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met onze beleidsmedewerker archeologie via archeologie@debuch.nl. Met de bouw of met andere bodem verstorende activiteiten dient er gelegenheid te worden geboden om mee te kijken.
- Ontgraven van de bouwput:
Aangehouden dient te worden dat de bouwput zonder gevaar voor de belendende panden kan worden uitgegraven (standzekerheid van de belendende panden, grondwatertoestroming) Werkomschrijving hoe de kelder op diepte worden gegraven zonder dat er grond aan de buitenzijde van de kelder wordt verwijderd. Hierbij is de detaillering van de "snijmessen" van belang.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot zodanige wijziging van de grondwaterstand dat risico op schade aan belendingen kan ontstaan.
- Monitoring:
Aanvullend op het monitoringsplan van Tjaden (kenmerk: S21.177-M1/HH van 5 november 2021) dienen ter plaatse van de aanbouw aan de bestaande garage van de woning aan Het Achtkant 72 de zettingen te worden gemonitord. Dit dient te worden gedaan door meetbouten te plaatsen ter plaatse van de overgang bestaande garage – aangebouwde garage. Vóór uitvoering van de werkzaamheden dient u aan te geven waar deze meetbouten zijn geplaatst. Indien er aanleiding is (bijvoorbeeld door interpretatie van meetresultaten of door signalen van zettingen bij belendende panden) om extra deformatiemetingen uit te voeren kan de gemeente u vragen dit uit te laten voeren.
- 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, bij voorkeur via het Omgevingsloket. 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.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2101133.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 25 mei 2021.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ 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

Het is, mits is voldaan aan de gestelde voorschriften, voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 19 juli 2021 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Kern Limmen" is van toepassing, met de enkelbestemmingen "Tuin" en "Wonen" (artikel 17 en 20) en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie - 2" (artikel 22).

Het plan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan, omdat er geen bouwvlak aanwezig is waarbinnen een woning gebouwd mag worden.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵.

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).

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

Omschrijving argumentatie en uitkomsten van vooroverleg

De aanvraag omgevingsvergunning komt grotendeels overeen met de eerder ingediende conceptaanvraag. Ten opzichte van de conceptaanvraag was gevraagd om het perceel te splitsen in twee bouwkavels. Dit is op stedenbouwkundige gronden afgewezen: de kavelbreedte is aan de voorzijde circa 15,58 meter (gemeten vanaf kadastrale tekening). Voor een goede twee-onder-één-kapper is minimaal een breedte van 18 meter nodig (referentie: Het Achtkant 72 en 74, kavelbreedte circa 19,32 meter). Het nu voorliggende plan is één vrijstaande woning welke op voldoende afstand tot de erfgrens ligt, hetgeen de maatschappelijke haalbaarheid heeft vergroot en er voldoende ruimte is om parkeren op eigen terrein te realiseren. Daarnaast sluit de vrijstaande woning ook beter aan bij de stedenbouwkundige structuur (overgang naar meer zuidelijk gelegen vrije kavels).

De omwonenden (Achtkant 74 en 80 en huisnummers 19 t/m 29) hebben hun akkoord bevestigd met een handtekening op de ingediende bouwtekeningen.

Verkeer en parkeren

Uitgangspunt dient te zijn dat de situatie voor omwonenden niet verslechtert. De parkeernorm voor de vrijstaande woning is 2,3 pp, op eigen terrein. Dit betekent dat voor dit bouwplan in totaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Het bouwplan heeft één parkeergarage op het perceel, en twee los van elkaar bereikbare

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

parkeerplaatsen op de oprit. De drie parkeerplaatsen zijn hiermee voorzien op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Provinciaal en gemeentelijke beleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. (Raad van State, 201608869/1/R3). Dit verzoek voorziet in de realisatie van één woning en is derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft niet doorlopen te worden.

Provinciaal beleid

Op 17 november 2020 is de omgevingsverordening NHN 2020 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en nieuwe kleinschalige ontwikkelingen. Het onderhavige verzoek betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Binnen BSG zijn geen beperkingen opgenomen voor kleinschalige ontwikkelingen. Het beoogde plan aan het Achtkant in Limmen ligt binnen BSG. Er is dus geen provinciaal belang bij deze ontwikkeling.

Milieu- en omgevingsaspecten

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten. Deze zijn beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Hieronder worden deze milieu- en omgevingsaspecten puntsgewijs aangehaald.

➤ *Geluid*

De Wet geluidshinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen. Het Achtkant is een wijkontsluitingsweg en maakt onderdeel uit van de 30 km/u regiem binnen het stedelijk gebouwd gebied van Limmen. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

➤ *Natuur*

In het kader van de Wet natuurbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Onafhankelijk adviesbureau Endemica heeft in opdracht van initiatiefnemer de quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op 21 juli 2021 heeft de Omgevingsdienst een positief advies gegeven op de quickscan flora en fauna.

➤ *Bodem*

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Na vrijgave van de sloop is voorafgaand aan de nieuwbouw een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4 van de Woningwet. Op 11 mei 2021 is verkennend bodemonderzoek verricht door Vlam Bodem Advies B.V. De Omgevingsdienst heeft op 21 juli 2021 een positief advies gegeven op het bodemonderzoek (zaaknummer: OD.348369). De Omgevingsdienst stelt dat de

bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

➤ *Lucht*

De Omgevingsdienst stelt dat de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit correct en voldoende is. Aangezien hier slechts één woning zal worden gerealiseerd is een onderzoek in het kader van luchtkwaliteit niet nodig. De ontwikkeling zal daarom niet in betekende mate (NIBM) zijn waarmee luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

➤ *Milieuzonering*

Het plangebied aan Het Achtkant 76 in Limmen bevindt zich niet binnen de invloedsferen van milieubelastende bedrijven.

➤ *Externe veiligheid*

Het plangebied is gelegen in het invloedgebied van twee hogedruk aardgastransportleidingen. Derhalve is voor de besluitvorming, in het kader van externe veiligheid, een advies van de veiligheidsregio nodig om inzicht te geven in de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit. Per brief van 21 juli 2021 heeft de Veiligheidsregio een positief advies gegeven op het plan.

➤ *Duurzaamheid*

De Omgevingsdienst heeft gesteld dat de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing akkoord is. Vanzelfsprekend wordt de nieuwe woning zonder gasaansluiting uitgevoerd.

➤ *Archeologie*

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Omdat de verstoring in de grond minder is dan 500 m², is een archeologisch onderzoek niet nodig. Omdat er archeologische verwachtingen op dit perceel hoog was is door 'Hollandia Archeologen' een archeologisch rapport opgesteld. De opmerkingen in het rapport zijn goed verwerkt en is akkoord bevonden..

➤ *Stikstof*

De stikstofberekening zijn door de Omgevingsdienst als voldoende beoordeeld. Er is geen significante depositieresultaten en de omgevingsvergunning met betrekking tot stikstof kan verleend worden.

Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft zijn bouwplan besproken met de omwonenden. Deze omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan, en hebben dit bevestigd met de handtekeningen op de bouwtekeningen.

Conclusie

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat het plan voldoet aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. Ook is de ontwikkeling uitvoerbaar, past het goed in de omgeving en heeft het een duidelijke duurzaamheidsambitie.

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁶. De gemeenteraad heeft in het besluit d.d. 20 januari 2011 bepaald in welke gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwplan valt onder de gevallen die de gemeenteraad heeft aangewezen in het besluit. Derhalve is in dit geval géén VVGB noodzakelijk.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 7 oktober 2021 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zienswijzen tegen het plan ingediend.

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een ruimtelijke aanpassing van het plan. De zienswijzen en de daarbij behorende Nota van beantwoording zienswijzen zijn op 1 februari 2022 voorgelegd aan het College van burgemeester en wethouders.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum



M.L. Paulussen-Bruijns
Medewerker vergunningen (WABO)

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u beroep instellen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Mijn contactgegevens staan bovenaan dit besluit.

Wilt u verdere stappen ondernemen omdat u het niet eens blijft met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk beroep instellen. U stelt beroep in bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt. U kunt een kopie van het besluit meesturen;
- de redenen waarom u het beroep instelt.

⁶ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift bij de rechtbank in behandeling is.

Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten, omdat er spoed noodzakelijk is? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Daarmee kan de rechter de werking van het besluit uitstellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een beroepschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland.

Aandachtspunten

1. Volgens de legesverordening bent u voor het aanvragen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Cocensus voert voor de gemeente deze taak uit. De rekening wordt gekoppeld aan ons zaaknummer, deze vindt u bovenaan deze brief.
2. 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.
3. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
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. Voor het bereiken van deze parkeergelegenheid dient nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het realiseren van een uitweg.
7. Als er bronbemaling wordt toegepast dan kan er watervergunning of melding noodzakelijk zijn van het hoogheemraadschap. Minimaal 4 weken voor aanvang

van de betreffende werkzaamheden moet via www.omgevingsloket.nl een compleet ingediende aanvraag ontvangen zijn.

Op de website van het hoogheemraadschap kunt u een vergunningscheck doen:

https://www.hhnk.nl/portaal/onderwerpen-a-z_41555/product/grondwater-onttrekken_1018.html