

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ons kenmerk: D654201
Zaaknummer: Z23 117015
Uw brief van: 6 maart 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 7629007
Verzenddatum: 11 juli 2023
Bijlage(n): 13

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer [Redacted],

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het adres Amandellint 22 (sectie C perceel 4877) in Limmen. 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 voltooid. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl⁴.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning 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).

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

- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van letsel van personen die op een aangrenzend perceel aanwezig zijn of onbevoegd het werkterrein kunnen betreden. Daarnaast ook ter voorkoming van schade aan roerende zaken op een aangrenzend perceel (bijvoorbeeld brandkranen of leidingen).
- Ten minste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen constructieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden overlegd van de kapconstructie.
- 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.
- Er dienen drie parkeerplaatsen op eigen erf te worden gerealiseerd en in stand gehouden, waarvan 2 op maaiveld en 1 inpandig.

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 die 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 117015.

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 6 maart 2023.

Op 27 maart 2023 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 29 maart 2023 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.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening, omdat uit gegevens over de bodemgesteldheid naar voren komt dat geen bodemverontreiniging aanwezig is waardoor schade of gevaar voor gebruikers te verwachten is.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 24 april 2023 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over. Gelet hierop voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Limmer Linten fase 2b" is van toepassing, met de enkelbestemming "Wonen" (artikel 8) en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" (artikel 9). Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming "Wonen", omdat het te bebouwen perceel geen bouwvlak heeft waarbinnen een woning mag worden gebouwd.

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

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

Archeologie

Overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan, is een archeologisch onderzoek niet nodig.

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).

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 vooroverleg

De aanvraag omgevingsvergunning komt overeen met de afspraken die zijn gemaakt in de anterieure overeenkomst. Het betreft het realiseren van een vrijstaande woning met parkeren op eigen terrein op een kavel in het plangebied Limmen Zandzoom, Uitwerkingsplan “Limmer Linten fase 2b”.

De omwonenden zijn over het bouwplan geïnformeerd door de initiatiefnemer.

Bebouwing

De woning heeft een nokhoogte van circa 8,8 meter en een goothoogte van circa 3 meter. Deze hoogtes zijn conform de regels in het uitwerkingsplan. De inhoud van de woning van circa 675 m³ is inclusief de T-kap en is conform de regels in het uitwerkingsplan. Er is geen bijgebouw mee ontworpen. De woning sluit aan op het gerealiseerde Amandellint. De vrijstaande woning is passend in deze omgeving.

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Verkeer en parkeren

De parkeernorm voor de vrijstaande woning is 2,3 pp per woning. Op eigen terrein zijn drie parkeerplaatsen aanwezig, waarvan twee op maaiveld en één inpandig. Hiermee wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Provinciaal en gemeentelijk 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 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 te worden doorlopen.

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 Amandellint in Limmen ligt binnen BSG. Er is dus geen provinciaal belang bij deze ontwikkeling.

Milieu- en omgevingsaspecten

In de Ruimtelijke Onderbouwing behorend bij deze aanvraag worden de diverse milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Voor bodem, flora- en fauna en stikstof is onderzoek verricht. Hieronder worden een aantal van de milieu- en omgevingsaspecten puntsgewijs aangehaald.

- Geluid

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van een spoorweg, maar wel binnen de geluidzone van de Rijksweg (N203). De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u regiem, zoals in betreffende situatie het geval is.

Uit akoestisch onderzoek dat recent is uitgevoerd voor het uitwerkingsplan 'Limmer Linten Notenlint' volgt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg op de geplande woningen ten zuiden van het plangebied ten hoogste 44 dB Lden bedraagt. De woningen binnen het onderhavige plangebied komen op dezelfde afstand van de Rijksweg, achter bestaande woningen. Het is op grond van deze onderzoeksresultaten voldoende aannemelijk dat de geluidbelasting ook op de nieuwe woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

- Natuur

In het kader van de Wet natuurbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen negatieve effecten worden verwacht.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Van de geplande werkzaamheden zijn geen negatieve effecten op het NNN en het BPL te verwachten.

- **Stikstof**

Voor het bouwplan is een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. Er is geen sprake van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

- **Bodem**

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op basis van de resultaten is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.

- **Milieuzonering**

Het plangebied ligt in een woongebied. Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van de woningen.

- **Externe veiligheid**

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied en de directe omgeving aanwezig. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft de omwonenden over zijn bouwplan geïnformeerd. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Financiële uitvoerbaarheid

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten en eventuele tegemoetkoming in planschade worden gedragen door de initiatiefnemers.

Voor deze kosten en eventuele andere kosten is een posterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Castricum. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

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 heeft van 24 mei 2023 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum



Medewerker vergunningen (WABO)
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u in beroep gaan

In dat geval vragen wij u om eerst contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Wilt u na dit contact alsnog in beroep gaan? Dan kunt u dit doen binnen zes weken, vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In beroep gaan kan via een brief of via het digitale formulier

Het digitale beroepsformulier kunt u vinden via de website www.rechtspraak.nl. Wilt u met een brief in beroep gaan? Stuur deze dan aan de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In uw beroep moet in ieder geval 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 (beroepsgronden).

Bij spoed kunt u een voorlopige voorziening vragen

Als u in beroep gaat, heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroep in behandeling is. Is er spoed en kunt u een beslissing op uw beroep niet afwachten? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Daarmee vraagt u de rechter om de werking van het besluit van de gemeente uit te stellen.

⁷ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u in beroep bent gegaan. Dit kan zowel digitaal als schriftelijk. Voor het digitaal indienen gaat u naar www.rechtspraak.nl. Hier vindt u ook meer informatie over de behandeling van een voorlopige voorziening en de tarieven die hiervoor gelden.

Een schriftelijke voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

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. **De woning mag niet eerder in gebruik worden genomen, eerdat een in-uitrit vergunning is verleend.**