



De heer S. Douma
Oude Haarlemmerweg 52
1901 ND Castricum

Domein	Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum	13 december 2017
Contactpersoon	N. Schumacher	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Dossiernummer:	WABO17/00921	Ons kenmerk	UI17/09377
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	13 december 2017
Onderwerp	Beschikking aanvraag omgevingsvergunning		

Geachte heer Douma,

Op 25 mei 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dubbel woonhuis op het perceel Oude Haarlemmerweg 81 / Beverwijkerstraatweg 98, Castricum (hoek Oude Haarlemmerweg-Beverwijkerstraatweg).

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 7 september 2017 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.
- U mag niet met de bouwwerkzaamheden beginnen voordat bouwtoezicht de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil heeft uitgezet.
- U dient ons in kennis te stellen alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.
(omgevingsvergunning@debuch.nl)
- U dient ons in kennis te stellen als de bouwwerkzaamheden gereed zijn.
(omgevingsvergunning@debuch.nl)
- U dient ons 2 dagen voor aanvang van de heiwerkzaamheden hiervan op de hoogte te brengen.
- U dient ons minimaal 1 dag van te voren in te lichten wanneer de wapening ter controle gereed ligt.

Bouwverordening Castricum 2012

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

Welstand

De welstandsc commissie 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

De gronden vallen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (vastgesteld 4 november 2013). In dit plan hebben de gronden de bestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, naast de ander voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. In principe mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Hiervan kan

worden afgeweken mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Uitzondering vormen onder andere bodemverstorende ingrepen kleiner dan 500 m² en ingrepen niet dieper dan 0,4 meter onder maaiveld.

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat op deze gronden geen woningen zijn 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

Naar aanleiding van diverse verzoeken tot realisatie van woningen in de omgeving van de Beverwijkerstraatweg en de Oude Haarlemmerweg is in het recente verleden een visie opgesteld ('Ontwikkelingslocaties Oude Haarlemmerweg e.o.', Kuiper Compagnons, 15 september 2008). Het eerste concept van de visie is op 19 juni 2007 gepresenteerd aan belanghebbenden. Op 27 maart 2008 is de definitieve versie, na gesprekken tussen gemeente, de verschillende initiatiefnemers en het buurtcomité, gepresenteerd in de raadsactiviteit. De visie is vervolgens besproken in de raadscaroussel van 8 mei 2008, 22 mei 2008 en 5 juni 2008, alvorens op 23 oktober 2008 door de raad te worden vastgesteld als ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het gebied.

De visie biedt voor wat betreft de hoek Beverwijkerstraatweg en de Oude Haarlemmerweg de mogelijkheid tot bouw van een twee-onder-één-kap-woning. De locatie biedt ruimte voor een 'in het oog springend bebouwingselement waardoor het naderen van de dorpsbebouwing wordt gemarkeerd'. De bebouwing vormt hiermee een oriëntatiepunt. Daarnaast heeft 'de locatie een bijzondere woonkwaliteit, namelijk een ruim uitzicht over het open landschap aan de zuidzijde en het duinlandschap aan de westzijde'. De visie stelt dat bij de herontwikkeling van de locatie zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met het in stand houden van het dorpse karakter. Aansluitend op de kenmerken van de Beverwijkerstraatweg is een vrijstaande bebouwing gewenst in een gelijke schaal als de aansluitende bebouwing. Een bebouwingshoogte van maximaal twee lagen en een kap is hier toegestaan. Gezien de bijzondere locatie op de hoek van het bebouwingslint mag een accent worden gevormd. Afwijkend van het overige deel van de Beverwijkerstraatweg, dat is uitgevoerd in aardse materialen en tinten, mag hier worden afgeweken en tevens andere materialen en kleurstellingen worden toegepast. De raad is zeer kritisch geweest over de inhoud van de visie. Ten aanzien van de invulling van de hoek Beverwijkerstraatweg/Oude Haarlemmerweg waren de reacties overwegend positief. Woningbouw zou daarbij geen beperkingen mogen veroorzaken voor het naastgelegen autobedrijf. Uitgangspunt voor de invulling is de bouw van een 'mooi markant gebouw' (2-

onder-1-kap-woning of vrijstaande woning) die de wijk van extra allure voorziet en als visitekaartje bij de entree van Castricum kan fungeren. De bouwhoogte is gelimiteerd tot 3 bouwlagen.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Op 1 maart 2017 is de meest recente herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen binnen- en buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Binnen BSG zijn géén beperkingen opgenomen voor kleinschalige ontwikkelingen. Dit betreft een plangebied welke is gelegen binnen BSG.

In het RAP-Wonen wordt ingegaan op een flexibel, licht en gericht RAP. Het woningaanbod wat in regio Alkmaar wordt ontwikkeld, moet aansluiten bij de regionale behoefte. Hierbij wordt extra nadruk gelegd op de versterking van woningmarktsegmenten waar een tekort is. Er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen en er wordt duurzaam gebouwd. Er wordt per gemeente niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benut en ontwikkelingen in nieuwbouw en woningvoorraad en huishoudensontwikkeling worden continue in de gaten gehouden. Kwantitatief gezien is er, als er wordt gekeken naar de woningbehoefte, geen behoefte meer aan nieuwe woningen. De harde plancapaciteit voorziet namelijk al in de regionale woningbehoefte. Onder harde plancapaciteit worden de al vastgestelde bestemmingsplannen en afgegeven vergunningen verstaan. Kwalitatief is er nog wel behoefte aan enkele soorten woningen. Dit gaat om levensloopbestendige woningen en sociale- en middeldure huurwoningen. Er is vanuit het RAP-Wonen kwalitatief gezien geen behoefte aan grondgebonden vrijstaande woningen in de regio, behoudens gelijkvloerse seniorenwoningen. Het plan voor de locatie Beverwijkerstraatweg/Oude Haarlemmerweg voldoet niet aan de regionale woningbehoefte. De ontwikkeling van twee nieuwe woningen past wel binnen de totale nieuwbouwprogramma voor de regio in de periode 2010-20120 waarin voor de regio een geplande productie van 1.616 woningen is opgenomen. Het plan behelst de zuidelijke afronding van het bebouwingslint langs de Oude Haarlemmerweg met een twee-onder-één kapwoning.

Verkeer en parkeren

Uitgangspunt dient te zijn dat de situatie voor omwonenden niet verslechterd. De parkeernorm voor een 2-onder-1 kapwoning is 2,5 pp/eenheid. Dit betekent dat er in totaal 5 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Een garage telt hierbij als één parkeerplaats. De inrit van de woningen komt zo ver mogelijk van de rotonde te liggen (aan de oostzijde naast huisnummer 79). De woningen worden aan de Oude Haarlemmerweg ontsloten. 4 parkeerplaatsen zijn voorzien op eigen terrein en 1 pp op de openbare ruimte (afkoopbijdrage € 5.000,--). Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Geluid

De te realiseren 2/1 kapwoning bevinden zich binnen de invloedssfeer van de Beverwijkerstraatweg. Op de Oude Haarlemmerweg geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Vanuit de Wet Geluidhinder geldt voor deze weg geen onderzoekplicht. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing is deze weg wel meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Vanwege de Beverwijkerstraatweg dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 60 dB. Het is vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet haalbaar om maatregelen te treffen aan de bron of in de overdracht. Bij het afgeven van een hogere waarde zal worden getoetst aan de beleidsnotitie 'Procedure hogere grenswaarden' van maart 2008 van de gemeente Castricum.

Hierin wordt aangegeven dat onderzocht moet worden of er sprake is van akoestische compensatie ofwel het realiseren van een geluidsluwe gevel. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit niet mogelijk is. Om deze reden is onderzocht welke niet-akoestische compensatie mogelijkheden er zijn. Hiervan is een uitgebreide omschrijving gegeven in paragraaf 4.2.4. Burgemeester en wethouders kunnen derhalve een 'hogere waarde' van 60 dB vast te stellen (= ontheffing verlenen). Het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid is tegelijk met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder is als bijlage bij de omgevingsvergunning opgenomen.

Bodem

De bodem voldoet aan de eisen die worden gesteld in de Woningwet, de Wabo, artikel 2.4 ministeriële regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening. Een verhoogde PAK-waarde, zoals waargenomen in het verkennend bodemonderzoek blijkt bij het nader bodemonderzoek niet aanwezig te zijn. Op basis van dit bodemonderzoek dat geldig is tot 31 oktober 2021 kan een omgevingsvergunning bouw voor wat betreft de bodemkwaliteit worden afgegeven.

Wonen

Het bouwplan voorziet in een toename van 2-onder-1 kapwoning (waarschijnlijk categorie 3). Doordat het bouwplan uit minder dan drie woningen bestaat is het niet verplicht om minimaal 25% 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.

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: € 230.000,00) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

2.3.1.2 Welstandstoets	€	575,00
2.3.1.1.3 Bouwen	€	9.380,00
2.3.4.1.3.2 Buitenplanse afwijking	€	8.923,00
Totaal definitieve legesaanslag	€	18.878,00

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

Voor de afdracht van € 5.000,00 aan het parkeerfonds ontvangt u een aparte factuur.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (VTH), algemeen telefoonnummer: 14 0251.

Met vriendelijke groet,
namens het college Castricum



N. Schumacher,
Senior medewerkster vergunningen

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 gemeenteground voor de opslag van bouwmaterialen etc. wordt precariorecht gegeven 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 gemeenteground.*
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. *Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van;*
 - beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken e.a. al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
11. ***Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.***
12. *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.*