

De heer J. Aafjes
Woude 32
1489 NC de Woude

Ons kenmerk: D681743
Zaaknummer: Z22 104621
Uw brief van: 22 december 2022
Uw kenmerk: OLO-nr. 7003749
Verzenddatum: 25 oktober 2023
Bijlage(n): 18

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Aafjes,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het adres Woude 29d in De Woude (E perceel 648). 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 de gemeente de rooijlijnen, 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

- 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.
- Indien de helling van de trap groter is dan 2:3 dient aan ten minste 1 zijkant van de trap een leuning bevestigd te zijn op een hoogte tussen 0,80 en 1,00 m boven het tredevlak.
- U dient rookmelders aan te brengen conform NEN 2555 in de gang op de begane grond en de gang op de verdiepingen.
- Er moet ter aller tijde voorzien zijn in voldoende parkeergelegenheid op het terrein dat bij het gebouw hoort.
- De asbestverontreiniging in het puin bij boorgat 2 en 3 dient te worden gesaneerd op grond van het Besluit asbestwegen van de Wet milieugevaarlijke stoffen middels een melding bij het bevoegd gezag de inspectie leefomgeving en transport IL en T.

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 Z22 104621.

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 22 december 2022.

Op 20 februari 2023 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 22 februari 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. Echter de asbestverontreiniging in het puin bij boorgat 2 en 3 dient te worden gesaneerd op grond van het Besluit asbestwegen van de Wet milieugevaarlijke stoffen middels een melding bij het bevoegd gezag de inspectie leefomgeving en transport IL en T.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag op 24 januari 2023 kenmerk 37529. De bodemkwaliteit is geschikt om op te bouwen en vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 13 maart 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 "De Woude" is van toepassing, met de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' (artikel 10 en 16).

Het plan voldoet niet aan de regels van de enkelbestemming 'Tuin', omdat gebouwen binnen de bestemming 'Tuin' niet zijn toegestaan.

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

⁵ 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 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 STRIIDIG 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).

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “Standplaatsen, Terrassen en Parkeren” van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan, omdat in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien.

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

De onderstaande overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag, om af te wijken van het bestemmingsplan:

De aanvraag omgevingsvergunning komt tegemoet aan de randvoorwaarden die zijn gesteld in de eindbrief op het principeverzoek. In deze brief van 21 juli 2022 is een positief advies gegeven maar zijn wel een aantal randvoorwaarden gesteld:

Stedenbouw:

- De woning wordt passend in zijn omgeving vormgegeven;
- De woning wordt op de weg georiënteerd en;
- Er wordt enige afstand tot het lint bewaard om openheid te behouden.

Aangezien hieraan voldaan is, heeft de afdeling stedenbouw een positief advies gegeven.

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Verkeer en parkeren

Voor dit bouwplan moet in totaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden waarbij de geparkeerde auto's onafhankelijk van elkaar kunnen wegrijden en er voldoende opstelruimte op eigen erf is. Daarnaast dient de ontsluiting via de bestaande wegenstructuur op de Woude plaats te vinden zodat vanaf het perceel via de openbare privéweg weggereden kan worden. Aangezien hieraan voldaan is, heeft de afdeling verkeer een positief advies gegeven.

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. De locatie valt binnen de werkingsgebieden Bijzonder provinciaal landschap (BPL), meer specifiek binnen het Alkmaardermeer en omgeving, alsook binnen het werkingsgebied Landelijk gebied. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. Ontwikkelingen binnen BPL mogen de kernkwaliteiten niet aantasten. Daarvan is geen sprake; dit is nader onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning.

Beeldkwaliteitsplan Castricum

In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied is gesteld dat de gemeente het belangrijk vindt om het buitengebied open en groen te houden. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn daarom beperkt. Omdat langs de randen van de dorpen sprake is van een grote maatschappelijke druk van functies die geen ruimte vinden in het dorp maar niet thuis horen in het buitengebied, is gesteld dat hiervoor in de dorpsranden een plek moet worden gevonden. In het beeldkwaliteitsplan zijn daartoe zogenaamde randlocaties benoemd. De Woude behoort tot een zogenaamde randlocatie. De Woude is een beschermd gebied waardoor er geen ontwikkelingen kunnen worden toegelaten die het karakter van het eiland aantasten. Uitbreidingen zijn niet mogelijk. Het open karakter van het eiland moet bewaakt blijven. Kenmerkend van de Woude zijn de doorzichten naar open gebieden waardoor er soms zicht is op het volgende lint. Gezien het bovenstaande dient de openheid aan de zuidzijde van de nieuwe woning planologisch vastgelegd te worden door de zuidgevel als voorgevel aan te merken zodat bouwwerken aan de zuidzijde niet toegestaan zijn. Het bouwplan voldoet hieraan.

Milieu- en omgevingsaspecten

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten. Deze zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De onderdelen geluid, natuur, bodemkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en stikstof zijn akkoord bevonden.

Echter de asbestverontreiniging in het puin bij boorgat 2 en 3 dient te worden gesaneerd op grond van het Besluit asbestwegen van de Wet milieugevaarlijke stoffen middels een melding bij het bevoegd gezag de inspectie leefomgeving en transport ILT.

Participatie

De inspraak kan worden overgeslagen omdat de initiatiefnemer actief de omwonenden heeft benaderd en het een kleinschalig plan betreft welke stedenbouwkundig kan worden ingepast.

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. 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 ligt van 2 november 2023 voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Aardenburg".

M. Aardenburg
Medewerker vergunningen (WABO)
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

Wilt u een reactie geven op het ontwerpbesluit?

Dan kunt u een zienswijze indienen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het ontwerpbesluit door.

Wilt u na dit gesprek alsnog een zienswijze indienen? Dan kunt u gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij het college. Uw schriftelijke zienswijze kan worden gericht aan het college van Castricum en stuurt u per e-mail naar administratieVTH@debuch.nl, met vermelding van het zaaknummer WABO2202195.

⁷ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Woude 29d in De Woude (E perceel 648)'. Voor een eventuele mondelinge zienswijze kunt u contact met mij opnemen. Voor de mondelinge en schriftelijke zienswijzen geldt, dat gemotiveerd moet worden aangegeven op welke onderdelen van het ontwerpbesluit de reactie betrekking heeft.

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 (onverstoord) 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. Via de volgende websites is informatie te vinden hoe u rekening kunt houden met de natuur:
<https://www.checklistgroenbouwen.nl/> of <https://bouwnatuurinclusief.nl/>