



## ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS GEMEENTE CASTRICUM

### ONDERWERP

Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 23 zorgstudio's en 12 appartementen op het perceel Walstro 3 te Castricum

### EERDERE BESLUITVORMING

BW, 21 september 2010: uitwerken principeverzoek, intentieovereenkomst opstellen  
RAAD, 8 december 2011: vaststellen ruimtelijk kader voor de realisatie van 24 zorgwoningen en 12 appartementen op het perceel Walstro 3  
BW, 19 juni 2012: instemmen met exploitatieovereenkomst  
BW, 22 januari 2013: instemmen met afkoop watercompensatie.  
RAAD, 14 maart 2013: afgeven ontwerp vvgb

### VOORGESTELD BESLUIT

1. De omgevingsvergunning voor het realiseren van 23 zorgstudio's en 12 appartementen op het perceel Walstro 3 in Castricum te verlenen (zie concept beschikking).
2. Conform het (concept) selectiebesluit het plangebied voor wat betreft de archeologie vrijgeven.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van de omgevingsvergunning.
4. De gemeenteraad informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie.

### BESLUIT B&W

Besluit d.d.

03-06-2013

conform advies

#### Advies van

|                          |                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| Datum                    | 29 mei 2013                                                |
| Afdeling                 | Ontwikkeling                                               |
| Opsteller                | L. Hoebe                                                   |
| Telefoonnr.              | 0251-661124                                                |
| Aanverwante Corsanummers | BW10/00562, RAAD11/182, BW12/00322, BW13/00036, RAAD13/032 |

#### Bijzonderheden

|                    |                                                       |                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Openbaar           | <input checked="" type="checkbox"/> A                 | <input type="checkbox"/> B              |
| Niet openbaar      | <input type="checkbox"/> C: WOB art. 10 lid... sub... |                                         |
| Persbericht        | <input type="checkbox"/> ja                           | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| Juridisch Control  | <input type="checkbox"/> ja                           | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| Financieel Control | <input type="checkbox"/> ja                           | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| P&O                | <input type="checkbox"/> ja                           | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| Inkoop             | <input type="checkbox"/> ja                           | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

#### Routing

| Routing              | Datum   | Pafaf |
|----------------------|---------|-------|
| Opsteller            | 29/5/13 | AP    |
| Juridisch Control    |         |       |
| Financieel Control   |         |       |
| P&O                  |         |       |
| Communicatie         |         |       |
| Inkoop               |         |       |
| Afdelingsmanager     | 29/5/13 | #     |
| Bestuurder Portegies | 29/5/13 | 4     |

#### Behandeling in

|                  |  |
|------------------|--|
| Carrousel        |  |
| Raadsvergadering |  |

#### Parafen B&W

|                    | Conform | Bespreken |
|--------------------|---------|-----------|
| Algemeen Directeur | LP      |           |
| Burgemeester       | AN      |           |
| Portegies          | CP      |           |
| Meijer             | JP      |           |
| Mosk               | JP      | 41        |
| Klijnstra          | JP      |           |



---

## **Inleiding**

Op 8 december 2011 heeft de gemeenteraad van Castricum ingestemd met de ontwerptekeningen voor de realisatie van 24 zorgwoningen en 12 appartementen op het perceel Walstro 3, waardoor het ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling is vastgesteld. Vervolgens heeft uw college op 19 juni 2012 ingestemd met de exploitatieovereenkomst voor deze ontwikkeling.

Naar aanleiding hiervan is door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Daarna is een omgevingsvergunning aangevraagd voor deze ontwikkeling. De omgevingsvergunning voldoet aan het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor 23 zorgwoningen in plaats van 24. Gebleken is dat in de ontwerptekeningen die destijds aan de gemeenteraad zijn voorgelegd 23 zorgwoningen zijn ingetekend en één personeelskamer. Per abuis is de personeelskamer meegeteld als zorgwoning, hetgeen niet juist is. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor 23 zorgwoningen komt geheel overeen met de ontwerptekeningen zoals vastgesteld door de gemeenteraad.

Het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie voorziet niet in de mogelijkheid tot het realiseren van 23 zorgwoningen en 12 appartementen. Met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna genoemd: Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, wanneer hier een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt (buitenplanse afwijking).

Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Vervolgens heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met achterliggende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

---

## **Beoogd effect**

Het realiseren van 23 zorgwoningen en 12 appartementen op het perceel Walstro 3 in Castricum.

---

## **Argumenten**

De huidige voorziening past niet meer in de opvattingen van wonen voor verstandelijk gehandicapten. Waar in het verleden het accent lag op de realisatie van een gezinsvervangende omgeving, ligt thans het accent op het individuele wonen, de privacy van de bewoners en de ontwikkeling van een zo zelfstandig mogelijk functioneren.

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om op de locatie, behalve de zorgwoningen, ook een aantal appartementen te ontwikkelen voor bijvoorbeeld kleine gezinnen, starters of senioren. Minimaal 75% van deze appartementen wordt gerealiseerd conform categorie 2 van de lokale/regionale woonvisie. Dit is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst.

Het perceel Walstro 3 ligt in het bestemmingsplan 'Castricum Noord, Oost en West' en heeft de bestemming 'Wonen'. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Wonen' omdat:

- de maximale toegestane goothoogte wordt overschreden;
- circa 70% van het gebouw buiten het bouwvlak ligt;
- het aantal woningen toeneemt.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Voor het 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, waaronder het Masterplan Inbreidingen.

Voorgesteld wordt om het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven voor de ontwikkeling, zonder verdere voorwaarden. De archeologisch adviseur heeft na bestudering van de diverse onderzoeken aangegeven dat met het bureauonderzoek, de risicoscan en het

---



---

booronderzoek voldoende informatie beschikbaar is om een selectiebesluit te nemen en het plangebied vrij te geven. Dit, omdat de archeologische resten zoals aangetroffen, niet van gemeentelijke waarde zijn. Het betreft geen sporen van bewoning en het is zeer de vraag of deze resten wel aanwezig zijn (al dan niet verstoord). De meldingsplicht blijft van toepassing voor toevalsvondsten.

---

### **Kanttekeningen**

- De initiatiefnemer heeft separaat een ontheffing van de Flora- en Faunawet aangevraagd bij de Dienst Regelingen (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie). Naar verwachting wordt de benodigde ontheffing op korte termijn verleend. Alvorens kan worden gestart met de bouw, moet de ontheffing verleend zijn. Dit wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.
- 

### **Financiële toelichting**

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. De gemeenteraad heeft op 20 januari 2011 besloten de bevoegdheid ex artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wro te delegeren aan uw college. Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Het tarief voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad bedraagt € 156,-. Daarnaast wordt een bedrag van € 98.484,- aan bouwleges in rekening gebracht. De aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken is bekostigd door de initiatiefnemer.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat voor dit project (in verband met de toename van de verharding op het perceel) 73 m<sup>2</sup> water gecompenseerd moet worden. Met het hoogheemraadschap is overeengekomen dat in dit specifieke geval de verplichting kan worden afgekocht door de initiatiefnemer. Uw college heeft op 22 januari 2013 ingestemd met dit voorstel.

---

### **Communicatie**

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in de Staatscourant, het Nieuwsblad voor Castricum en op de gemeentelijke website. Daarnaast verschijnen de stukken op de website van de gemeente en de landelijke website voor informatie omtrent ruimtelijke plannen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

---

### **Personeel, Organisatie, Automatisering**

Bij de behandeling van de aanvraag zijn verschillende afdelingen in de organisatie betrokken. In dit geval kan onder andere gedacht worden aan de afdelingen Ontwikkeling, Civiele werken en Vekeer en Dienstverlening.

---

### **Uitvoering en planning**

De aanvrager wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Het besluit tot vaststelling wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt. Het besluit ligt gedurende zes weken ter inzage en treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening is toegewezen.

Uw college is het bevoegde bestuursorgaan om te beschikken op een aanvraag om een

---



---

omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft op 14 maart 2013 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het bouwplan afgegeven. In artikel 6.5, derde lid Bor wordt de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst van categorieën vast te stellen waarvoor een (definitieve) vvgb niet vereist is. De gemeenteraad heeft in het besluit d.d. 20 januari 2011 bepaald in welke gevallen een (definitieve) verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. In het delegatiebesluit is bepaald dat, indien door de gemeenteraad een ontwerp vvgb is afgegeven en vervolgens géén zienswijzen zijn ingediend, een (definitieve) vvgb niet benodigd is. Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat een (definitieve) vvgb niet benodigd is.

Uw college kan de omgevingsvergunning verlenen.

---

**Veiligheid**

---

N.v.t.

---

**Duurzaamheid**

---

N.v.t.

---

**Juridische consequenties**

---

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, is er een beroepstermijn van zes weken waarbinnen belanghebbenden beroep in kunnen stellen of een voorlopige voorziening aan kunnen vragen bij de Rechtbank Noord-Holland.

---

**Evaluatie**

---

N.v.t.

---

---

## Selectiebesluit archeologie Walstro 3 Castricum

---

### Inleiding

Initiatiefnemer Stichting SIG is van plan om op de locatie van het bestaande woonzorgcentrum De Weid aan de Walstro 3 in Castricum 12 appartementen en 23 zorgstudio's te realiseren. Hiertoe wordt de bestaande bebouwing van het woonzorgcentrum gesloopt. Het geldende bestemmingsplan laat de gewenste ontwikkeling niet toe. Zodoende wordt een planologische procedure doorlopen om de geplande nieuwbouw mogelijk te maken.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning heeft ARCADIS een risicoanalyse archeologie uitgevoerd in het plangebied. Dit rapport gaf inzicht in de archeologische situatie van het gebied, in relatie met de te verwachten verstoringen als gevolg van de bouw. Er werd een middelhoge verwachting geconstateerd voor archeologische sporen na ca. 100 na Chr.

Voor het opstellen van het gemeentelijke verwachtings- en beleidskaart is een bureauonderzoek voor de gehele gemeente uitgevoerd. De opzet en diepgang van het gemeentelijk onderzoek bleken ruim voldoende voor dit plangebied, zodat er geen extra bureauonderzoek is uitgevoerd. Vervolgens kon er direct tot een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen worden overgegaan. Zodoende heeft VUhs in december 2012 een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd.

De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn getoetst aan het gemeentelijk beleid en er is voldaan aan de uitgangspunten van het gemeentelijk archeologie beleid.

### Archeologische waarden in het plangebied

Uit het booronderzoek bleek dat binnen het plangebied nog middeleeuwse landbouw sporen kunnen worden verwacht vanaf 110 cm onder maaiveld. De bodem is tot minimaal 110 cm beneden het maaiveld verstoord. Daarnaast staat binnen het plangebied relatief veel bebouwing. Hierdoor zullen eventueel aanwezige archeologische resten zijn verstoord. Bij de bouw van het geplande woon/zorgcentrum zal de bodem tot circa 140 cm onder maaiveld worden afgegraven en/of geroerd.

In de bodem van het plangebied zijn in alle 6 de boringen afzettingen aangetroffen die wijzen op een ligging in de binnendelta van het Oer-IJ estuarium. Verder zijn er in drie boringen mogelijk vegetatieniveaus aangetroffen. In één boring (B6) is mogelijk een archeologische indicator aangetroffen in de vorm van fosfaatvlekken.



De middelhoge verwachting voor de periode vanaf ca. 100 na Chr. tot de middeleeuwen die geponeerd is in de risico-inventarisatie van Arcadis, kan bijgesteld tot een lage verwachting. Echter, de middelhoge verwachting voor de periode Middeleeuwen - Nieuwe Tijd blijft volgens Arcadis gehandhaafd.

#### **Advies archeologisch uitvoerder**

Als de fundering, inclusief een marge van 30 cm, niet dieper reikt dan 1 meter -maaiveld, dan is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Mocht de fundering toch dieper komen te liggen dan 1 meter - maaiveld dan is vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een proefsleuf.

#### **Gemeentelijk beleid**

De gemeente Castricum heeft in 2011 archeologiebeleid vastgesteld. Het archeologiebeleid bestaat uit een beleidsnota en een beleidskaart voor de gemeente Castricum. Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie valt het plangebied in beleidscategorie 4. Hiervoor bestaat een ontheffingscriterium van 500 m<sup>2</sup> en verstoring dieper dan 40 cm. De geplande nieuwbouw bestaat bij benadering 1200 m<sup>2</sup>. De fundering, liggend op de palen, gaat dieper dan 40 cm. Zodoende is er archeologisch inventariserend onderzoek uitgevoerd in de vorm van een risico-analyse en booronderzoek.

Inzake het selectiebesluit is het volgende opgenomen in de Nota archeologiebeleid gemeente Castricum: *'Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen in dergelijke gebieden moet door middel van archeologisch verkennende boringen worden vastgesteld of er sprake is van behoudenswaardige archeologische resten of intacte bodemprofielen'* (blz 84).

Voor de invulling van de beleidsruimte maakt de gemeente een afweging tussen de archeologisch inhoudelijke aspecten en andere maatschappelijke belangen en opgaven (normaal ruimtegebruik, ruimtelijke ontwikkeling, regeldruk). Castricum streeft naar archeologisch kansrijke situaties. Onder kansrijk wordt verstaan: daar waar kan worden gemotiveerd dat door archeologisch onderzoek kenniswinst kan worden geboekt. Het archeologie beleid van de gemeente voorziet hiermee in ruimtelijke maatregelen naar rato van het verstorend effect op het bodemarchief, in combinatie met verwachte kenniswinst. Dit voorkomt dat ruimtelijke plannen onnodig met archeologisch onderzoek worden belast.

#### **Toetsingskader**

De gemeente heeft een selectiebesluit genomen over de archeologische waarden in het plangebied Walstro 3 Castricum. Het toetsingskader is de Monumentenwet 1988/Wet op de archeologische monumentenzorg en het gemeentelijke archeologiebeleid.

Hieronder is de besluitvorming stapsgewijs weergegeven.

- 1- Inventarisatie: Er is aan de wettelijke inventarisatieplicht voldaan met het uitvoeren van de stappen zoals voorgeschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met het bureauonderzoek dat gedaan is tbv het gemeentelijk beleid is samen met de risicoscan en het uitgevoerde booronderzoek voldoende informatie beschikbaar om een selectiebesluit te nemen. Daarnaast is een koppeling gemaakt tussen de archeologie en de (haalbaarheid van) bouwplannen. Het door de gemeente te nemen selectiebesluit garandeert een verantwoorde manier van omgang met de archeologische waarde van het plangebied naar rato van het verstorend effect op het bodemarchief, in combinatie met verwachte kenniswinst.
- 2- Selectie op behoudenswaardigheid: De gemeente beslist dat de archeologische resten zoals aangetroffen, tijdens de inventarisatie niet van gemeentelijke waarde zijn. Dit, omdat het hier geen sporen van bewoning betreft en omdat het maar zeer de vraag is of deze wel aanwezig al dan niet verstoord zijn. Het plangebied wordt voor wat betreft de archeologie vrijgegeven voor ontwikkeling. Wel blijft een meldingsplicht van toepassing voor toevalsvondsten.
- 3- Maatregelen: Het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling, zonder verdere voorwaarden.

#### **Selectiebesluit**

De gemeente Castricum heeft in haar rol als bevoegde overheid besloten dat het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling. Dat betekent dat de dubbelbestemming archeologie in het nieuwe bestemmingsplan verwijderd kan worden.



\*UI13/O5768\*

Stichting SIG  
De heer J.P.C. Kroft  
Postbus 268  
1960 AG HEEMSKERK

|                |                                               |              |             |
|----------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------|
| Afdeling       | Dienstverlening                               | Datum        | 29 mei 2013 |
| Contactpersoon | DV-WABO                                       | Uw brief van |             |
| Doorkiesnummer | 14 0251                                       | Uw kenmerk   |             |
| Bijlage(n)     | Diversen                                      | Ons kenmerk  | UI13/O5768  |
| Onderwerp      | Dossiernummer 12/00350<br>Omgevingsvergunning | Verzenddatum |             |

Geachte heer Kroft,

Op 15 oktober 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 appartementen en 23 studio's t.b.v. stichting SIG op het perceel Walstro 3 te Castricum.

### 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 afdeling 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 28 maart 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 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 respectievelijk 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:

- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil is uitgezet.
- U dient ons in kennis te stellen als de bouwwerkzaamheden gereed zijn ([omgevingsvergunning@castricum.nl](mailto:omgevingsvergunning@castricum.nl)).
- U dient ons tenminste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel sterkte en stabiliteitsberekeningen- en tekeningen ter goedkeuring te overleggen van: fundatie, vloeren dakconstructie en staalconstructie.
- Het bevoegd gezag dient minimaal 2 dagen voor aanvang van de heiwerkzaamheden hierover in kennis gesteld te worden.
- Het bevoegd gezag dient minimaal 1 dag van te voren bericht te worden wanneer de wapening ter controle gereed ligt.
- Voor het bouwen bij een temperatuur onder de 2 °C dienen doeltreffende (voorzorgs)maatregel genomen waardoor tijdens realisatie van constructieve bouwonderdelen geen schade ontstaat.
- Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming letsel aan personen die op een aangrenzend perceel aanwezig of waarbij onbevoegden het werkterrein kunnen betreden.
- U dient ons in kennis te stellen alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden ([omgevingsvergunning@castricum.nl](mailto:omgevingsvergunning@castricum.nl)).
- Afval dient gescheiden te worden op de bouwplaats conform de ministeriële regeling (Artikel 1 lid 1)

### **Bouwverordening Castricum 2012**

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

### **Brandveiligheidseisen**

De brandveiligheid is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2003, onder de volgende voorwaarden van de brandweer/ veiligheidsregio NHN:



- Voor de afdeling 2.9 'Beperking van de ontwikkeling van brand en rook' wordt op tekening verwezen naar de NEN 6065. Op grond van het bouwbesluit moet dit de NEN-EN 13501-1 zijn. Hierin wordt tevens verwezen naar de eurocodes.
- De liftkooi moet zijn voorzien van noodverlichting.
- Op de buitenzijde van de vluchtdeuren die gelegen zijn in de buitengevel moet opschrift 'nooddeur vrijhouden' zijn aangebracht.
- Het gebouw wordt voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. Op grond hiervan moet een ontruimingsplan worden geschreven.
- In het gebouw moeten draagbare blustoestellen worden aangebracht. De voorkeur gaat uit naar blustoestellen met een inhoud van 6 liter schuim.
- In het gebouw wordt een brandmeldinstallatie aangebracht. Voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moet een Programma van Eisen (PvE) aan de brandweer worden overlegd. Het PvE moet worden goedgekeurd door de brandweer.

De brandweer adviseert om de wasruimte (DO.MS.01) 2.6 op de 2<sup>e</sup> verdieping uit te voeren in 30 minuten wdbdo in het kader van beheersbaarheid bij brand.

#### **Welstand**

De activiteit bouwen ligt in een welstandsvrij gebied, zoals aangewezen in de Welstandsnota Castricum 2010.

#### **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 lid 1, sub a onder 3.

#### **Bestemmingsplan**

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Castricum Noord, Oost en West" van toepassing, met de bestemming "Wonen".

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat het bestaande aantal woningen wordt uitgebreid en er hierdoor ook buiten het op de plankaart aangegeven bouwblok wordt gebouwd.

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. Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op



grond van artikel 6.18 Bor j.o. 3.1.1. Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties. De resultaten hiervan zijn opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

De gemeenteraad heeft op 14 maart 2013 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het bouwplan afgegeven. In artikel 6.5, derde lid Bor wordt de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst van categorieën vast te stellen waarvoor een vvgb niet vereist is. De gemeenteraad heeft in het besluit d.d. 20 januari 2011 bepaald in welke gevallen een vvgb niet vereist is. In het delegatiebesluit is bepaald dat, indien door de gemeenteraad een ontwerp vvgb is afgegeven en vervolgens geen zienswijzen zijn ingediend, een vvgb niet benodigd is. Er zijn geen zienswijzen ingediend, zodat een vvgb niet benodigd is.

#### *Ecologie*

U heeft separaat een ontheffing van de Flora- en Faunawet aangevraagd bij de Dienst Regelingen (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie). Naar verwachting wordt de benodigde ontheffing op korte termijn verleend. Alvorens kan worden gestart met de bouw, moet de ontheffing verleend zijn.

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

#### **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: € 3119000) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| Bouwactiviteiten                       | € 98.484,00        |
| <b>Totaal definitieve legesaanslag</b> | <b>€ 98.484,00</b> |

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

#### **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,

R. Santen,  
Afdelingsmanager Dienstverlening



**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 Rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

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](http://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.**

CONCEPT