



De heer A. Goeman
Rijksweg 136
1906 BL Limmen

Afdeling	Dienstverlening	Datum	10 december 2012
Team		Uw brief van	
Contactpersoon	DV-WABO	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	UI12/13745
Bijlage(n)	diversen	Verzenddatum	12 december 2012
Onderwerp	Dossiernummer bou10/0155 Projectbesluit conform artikel 3.10 Wro (oud) Tevens bouwvergunning voor het bouwen van een woning op het gesplitste perceel Rijksweg 136 in Limmen		

Geachte heer Goeman,

U heeft op 19 april 2010 een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het oostelijk deel van het perceel Rijksweg 136 in Limmen. Het perceel Rijksweg 136 wordt gesplitst.

Wettelijk kader *Bestemmingsplan*

Ten tijde van de indiening van de aanvraag bouwvergunning zijn voor het perceel de bepalingen van het bestemmingsplan 'Kerkweg noord' van toepassing. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat ter plaatse van het bouwwerk niet gebouwd mag worden. Dit bestemmingsplan is geactualiseerd.

Op 7 april 2011 heeft de raad van de gemeente Castricum het geldende bestemmingsplan 'Kern Limmen' vastgesteld. Hierin heeft het projectgebied de bestemming 'Wonen'. De hoofdgebouwen (woonhuizen) zijn strak vastgelegd binnen bouwvlakken. Op de locatie van het voorgestelde woonhuis ligt geen bouwvlak, waardoor de ontwikkeling strijdig is met het bestemmingsplan. Medewerking aan de nieuwe woning is mogelijk via een projectbesluit of een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Projectbesluit

De aanvrager heeft een aanvraag bouwvergunning ingediend. De aanvraag valt nog onder de 'oude' Wet ruimtelijke ordening, omdat de aanvraag voor de inwerkingtreding van de Wabo is ingediend. De aanvraag bouwvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan moet dan ook tevens gezien worden als een aanvraag om een projectbesluit conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud). Om te beoordelen of medewerking via een projectbesluit tot de mogelijkheden behoort hebben wij de aanvraag getoetst aan ons huidig beleid.

Financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor een bouwplan van de bouw van één of meer woningen (zie artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a behoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld indien de kosten anderszins zijn verzekerd. Met betrekking tot onderhavig bouwplan is een grondexploitatieplan of – overeenkomst niet nodig. Voor eventuele planschade is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

Toetsing

Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. Hieruit blijkt dat het bouwplan uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid (o.a. bouwen binnen bestaand bebouwd gebied).

Hogere waarde geluid

Er is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï van de Rijksweg en de Nachtorchis uitgevoerd. Voor de woning is een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk van 51 dB. De hogere waarde voor geluid wordt tegelijkertijd met dit besluit verleend.

Conclusie

Gelet op bovenstaande betreft de bouw van de woning op het oostelijk deel van het perceel Rijksweg 136 een gewenste ontwikkeling.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Castricum;

gezien het op 19 april 2010 ingekomen verzoek om een bouwvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel achter Rijksweg 136 in Limmen kadastraal bekend sectie A, nr. 2803:

overwegende:

dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan “Kern Limmen” omdat op de locatie van het voorgestelde woonhuis geen bouwvlak ligt;

dat aan het verzoek uitsluitend planologische medewerking kan worden verleend door het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (oud);

dat tegen het nemen van het gevraagde projectbesluit uit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan en overwegende dat er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen het projectbesluit verzetten;

dat onderhavig project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en overwegende dat deze is afgestemd op de uitstraling die het bouwwerk of de met het projectbesluit beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de kwaliteit van de leefomgeving

en overwegende dat deze ruimtelijke onderbouwing als onderdeel wordt gezien van het besluit tot het verlenen van bouwvergunning;

dat het bouwplan voldoet aan de standaardrichtlijnen voor het opstellen van nieuwe op beheer gerichte bestemmingsplannen van Castricum, zoals opgenomen in het Handboek Bestemmingsplannen, vastgesteld door Burgemeester en wethouders op 19 augustus 2008’;

dat voor het project een planschadeovereenkomst tot verhaal van mogelijke planschade overeen is gekomen;

dat voor het bouwplan de geschiktheid van de bodem is beoordeeld en dat op basis van de resultaten geen belemmeringen zijn voor eventuele bouw;

dat het ontwerp projectbesluit, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuurswet en artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 4 oktober 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat in het kader van de Wet geluidhinder voor het bouwplan het ontwerpbesluit hogere waarde, vaststelling hogere waarde van 51 d(B)” met ingang van 4 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

dat op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde delegatiebesluit d.d. 22 februari 2010, gepubliceerd op 27 februari 2010 in het Nieuwsblad voor Castricum, wij bevoegd zijn tot het vaststellen van een projectbesluit;

b e s l u i t e n :

- I. tot het vaststellen van een projectbesluit ingevolge artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen van een woning op het perceel achter Rijksweg 136 in Limmen, kadastraal bekend sectie A, nr. 2803, overeenkomstig de aanvraag bouwvergunning en de op het verzoek betrekking hebbende stukken;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. de gevraagde bouwvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag en de als zodanig gewaarmerkte bouwtekening(en) te verlenen onder de volgende voorwaarden en/of nadere eisen:
 - Het bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden wanneer met de werkzaamheden wordt aangevangen;
 - Het bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van de te voren bericht te worden wanneer met de hei-werkzaamheden wordt aangevangen;
 - Het bouwtoezicht dient minimaal 1 dag van te voren bericht te worden wanneer de wapening voor controle gereed ligt;

- De grond- en bouwwerkzaamheden dienen zonder gevaar voor de omgeving te worden uitgevoerd;
- Het bouwterrein dient met een doeltreffende afscheiding van de openbare weg te zijn afgescheiden;
- Voor het bouwen bij een temperatuur beneden de 2 °C dienen maatregelen tegen vorstschade getroffen te worden;
- Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien deze niet gereed is gemeld en niet overeenkomstig de vergunning is gebouwd;
- Ten minste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel, dient u sterkte- en stabiliteitsberekeningen en – tekeningen in 2-voud ter goedkeuring te overleggen van de fundering, vloeren, dakconstructie en staalconstructie;
- De hoofddraagconstructie van de woning dient een 30 minuten brandwerendheid tot bezwijken te bezitten;
- De afstand tussen de afscheiding en de vloer/trap moet horizontaal gemeten kleiner zijn dan 0,05 m. Tot een hoogte van 0,7 m mogen de openingen niet breder zijn dan 0,1 m, daarboven niet breder dan 0,5 m. Ter voorkoming van overklauteren dienen er geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m hoogte boven het tredevlak te zijn;
- De trap moet voorzien zijn van een afscheiding van minimaal 0,8 m hoog;
- Aan tenminste 1 zijkant van de trap moet een leuning op een hoogte tussen 0,80 en 1,00 m boven het tredevlak worden aangebracht;
- Tussen verblijfsruimten binnen de woning dient de geluidsisolatie-index tenminste -20 dB te bedragen;
- De woning dient te beschikken over een meterruimte, welke voldoet aan NEN 2768 (de afstand vanaf de voordeur naar de meterruimte mag niet meer bedragen dan 3 m);
- Aan de hand van de vastgestelde gegevens (bouwkosten € 289000) de definitieve legesaanslag volgens de Legesverordening 2010 bepaald wordt op:

Bouwen	€ 7.000,00
Projectbesluit ar. 3.10 Wro	€ 1.500,00
Becoördeling geluidsonderzoek	€ 104,30
Becoördeling bodemonderzoek	€ 104,30
Totaal definitieve legesaanslag	€ 8.708,60

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een gespecificeerde nota.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Castricum,
namens dezen,



Mr R.F. Santen
Afdelingsmanager Dienstverlening

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep

Indien u het niet eens bent met het bovenstaande besluit, kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank te Alkmaar (Postbus 251, 1800 BG). De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken, en vangt aan op de dag na die van verzending van dit besluit. Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

De werking van dit besluit wordt door indiening van een beroepschrift niet opgeschort. Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan daarvoor, indien onverwijld spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, een zgn. verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Sector Bestuursrecht (Postbus 251, 1800 BG Alkmaar); voorwaarde voor indiening van zo'n verzoek is wel, dat tevens een beroepschrift is ingediend. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Digitaal

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Een projectbesluit treedt deze pas in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt! Er mag nog niet op voorhand gestart worden met de werkzaamheden totdat het projectbesluit in werking is getreden!

2. **Betaling van de leges** dient te geschieden na ontvangst van de nog afzonderlijk toe te zenden acceptgiro.
3. **De bouwvergunning, 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 bouwvergunning 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 59 van de Woningwet de bouwvergunning intrekken, indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, en/of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil liggen.
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 Wet afvalwater en de Wet verontreiniging oppervlaktewater 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.