



N. Commandeur
Achterweg 52 A
1906 AG Limmen

Akersloot

Bakkum

Castricum

Limmen

de Woude

Afdeling	Dienstverlening	Datum	2 oktober 2012
Team		Uw brief van	
Contactpersoon	DV-WABO	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	UI12/06885
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	17 oktober 2012
Onderwerp	Dossiernummer bou10/0336 Projectbesluit conform artikel 3.10 Wro (oud) Tevens bouwvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Middenweg 69a in Limmen		

Geachte heer Commandeur,

U heeft op 29 september 2010 een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Middenweg 69a in Limmen.

Wettelijk kader

Bestemmingsplan

Ten tijde van de indiening van de aanvraag bouwvergunning zijn voor het perceel de bepalingen van het bestemmingsplan 'd'Enterij' van toepassing. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat op deze gronden geen woning gebouwd mag worden. Dit bestemmingsplan is geactualiseerd.

Op 7 april 2011 heeft de raad van de gemeente Castricum het geldende bestemmingsplan 'Kern Limmen' vastgesteld en heeft het perceel de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' gekregen. De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en mantelzorg in een afhankelijke woonruimte. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak.

De nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen bouwvlak voor een woning is toegekend. Medewerking aan een nieuwe woning is alleen mogelijk via een projectbesluit of 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 inwerkingtreding van de Wabo is ingediend. Een aanvraag bouwvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan moet daarom gezien worden als een aanvraag om een projectbesluit conform artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. 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. 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

De gewenste woning voldoet aan het huidige beleid ten aanzien van vrijstaande woningen. De activiteit bouwen ligt in een welstandsvrij gebied, zoals aangewezen in de Welstandsnota Castricum 2010. Het bouwplan is tevens voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een goedgekeurd archeologisch onderzoek, een goedgekeurd geluidsonderzoek, een geschiktheidsverklaring bodem, een goedgekeurde watertoets, een quickscan flora en fauna, goedgekeurde EPC berekeningen en een ondergetekende planschade overeenkomst.

Hogere waarde geluid

Omdat de nieuwe woning gelegen is binnen de geluidscontour van de Rijksweg is een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk van 53 dB. De hogere waarde voor geluid wordt tegelijkertijd met dit besluit verleend.

Conclusie

Gelet op bovenstaande betreft de bouw van een woning op het perceel Middenweg 69a in Limmen een gewenste ontwikkeling.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Castricum;

gezien het op 29 september 2010 ingekomen verzoek om een bouwvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Middenweg 69a in Limmen;

overwegende:

dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan 'Kern Limmen', omdat ter plaatse geen bouwvlak voor een woning is toegekend;

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

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 bestuursrecht en artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 7 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode één zienswijze is ingediend;

dat de ingediende zienswijze geen aanleiding gaf voor het aanpassen van het bouwplan, zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijze;

dat in het kader van de Wet geluidhinder voor het bouwplan het ontwerpbesluit "Hogere waarde, vaststelling hogere waarde van 53 d(B)" met ingang van 7 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tegen dit ontwerpbesluit 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 en op de gemeentelijke website (te vinden via de button Politiek, bestuur en organisatie), wij bevoegd zijn tot het vaststellen van een projectbesluit;

gelet op het bepaalde in artikel 40 en volgende van de Woningwet, artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (oud) (projectbesluit), de betreffende bepalingen van het Bouwbesluit, de bouwverordening en de legesverordening;

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 (oud) voor het bouwen van een woning op het perceel Middenweg 69a in Limmen, kadastraal bekend sectie A, nr. 4666, overeenkomstig de aanvraag bouwvergunning en de op het verzoek betrekking hebbende stukken;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen;
- III. de gevraagde vergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag en de als zodanig gewaarmerkte bouwtekening(en) te verlenen onder de volgende voorwaarden en/of nadere eisen:
 - de kwaliteit en afmetingen van de buitenriolering moeten voldoen aan het gestelde in de Bouwverordening (art. 2.7.6);
 - 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 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 van beneden 2°C dienen maatregelen tegen vorstschade getroffen te worden;
- het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen, wanneer het bouwwerk niet gereed is gemeld en niet overeenkomstig de bouwvergunning is gebouwd;
- ten minste 3 weken voor aanvang het betreffende bouwdeel, dient u sterkte- en stabiliteitsberekeningen en –tekeningen in 2-voud, ter goedkeuring, te overleggen van de fundering, de vloeren, dakconstructie en staalconstructie;
- de afscheiding langs de rand van de vloer dient tenminste 1 m. hoog te zijn;
- bij de woonfunctie moet de afstand tussen de afscheiding en de vloer/trap 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 van de woning dient een optrede van maximaal 0,185 m. hoog en een aantrede met minimale diepte van 0,22 m. te hebben;
- de trap moet voorzien zijn van een afscheiding van minimaal 0,8 m. hoog;
- aan ten minste 1 zijkant van de trap moet een leuning op een hoogte tussen 0,80 en 1,00 m. boven het tredevlak worden aangebracht;
- de afstand tussen de openhaard en de trap dient ten minste 1,5 m. te bedragen;
- tussen verblijfsruimten binnen de woning dient de geluidsisolatie-index tenminste -20 dB te bedragen;
- de vloer en wanden van de toiletruimte dienen waterdicht te worden afgewerkt tot tenminste 1,20 m. hoog (bijvoorbeeld d.m.v. tegelwerk);
- de vloer en wanden van de badruimte dienen tot ten minste 1,20 m. hoog en bij het bad/douche gedeelte over een lengte van 3,00 m. tot een hoogte van 2,10 m. boven de vloer, waterdicht te worden afgewerkt (bijvoorbeeld d.m.v. tegelwerk);
- de toiletruimte dient een vloeroppervlakte van ten minste 0,9 m. x 1,2 m. te hebben met een hoogte van 2,3 m.;
- aan de hand van de vastgestelde gegevens (bouwkosten € 150000) de definitieve legesaanslag volgens de Legesverordening 2010 bepaald wordt op:

Bouwen	€ 4125,00
Projectbesluit, art. 3.10 Wro	€ 1500,00
Beoordeling geluidsonderzoek	€ 104,30
Beoordeling bodemonderzoek	€ 104,30
Totaal definitieve legesaanslag	€ 5833,60

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

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Castricum,
Namens/dezen,



M. Schumacher,
Medewerkster team Wabo

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.*
-