

GTP Vastgoedontwikkeling B.V.  
De heer J.J. Breg  
Postbus 8204  
1802 KE ALKMAAR

Ons kenmerk: D768727  
Zaaknummer: Z22 099309  
Uw brief van: 4 november 2022  
Uw kenmerk: OLO-nr. 7376033  
Verzenddatum: 2 juli 2024  
Bijlage(n): 9

## Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Breg,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van twee appartementen op het adres Julianaweg 13, 1921BC in Akersloot. 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 verstreken<sup>1</sup> 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 rechtbank<sup>2</sup>. 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 melden<sup>3</sup>. Meld ons ook direct wanneer de werkzaamheden zijn voltooid<sup>4</sup>. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar [administratieVTH@debuch.nl](mailto:administratieVTH@debuch.nl).

### Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van zowel de bestaande als nieuwe constructie van het bouwwerk dienen ten minste drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk ter beoordeling te worden overlegd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de integratie van brandwerendheidseisen in het constructief ontwerp.

<sup>1</sup> artikel 6.1 van de Wabo

<sup>2</sup> onder het kopje 'Bent u het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

<sup>3</sup> artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

<sup>4</sup> artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

- Vloeren, trappen of hellingbanen waarover of waaronder een vluchtroute loopt dienen een 30 minuten brandwerendheid tot bezwijken te bezitten bij brand in een ander (sub)brandcompartiment.
- Een trap dient een optrede van maximaal 0,188 m hoog en een aantrede met een minimale diepte van 0,22 m te hebben, conform rechtens verkregen niveau.
- 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 0,8 m en 1 m boven het tredevlak worden aangebracht, conform rechtens verkregen niveau.
- Bij een vuurbelasting < 500 MJ/m<sup>2</sup> dient de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de woningen en bergingen minimaal 30 minuten te bedragen, tenzij een veiligheidsvluchtroute door de ruimte voert.
- Bewust zijn van de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.
- Er dienen 5 parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar op eigen terrein aangelegd te worden.

#### **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 dat de rekening namens de gemeente stuurt.

#### **Wij maken dit besluit bekend**

Dit komt op de website [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.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](mailto:administratieVTH@debuch.nl) met vermelding van het zaaknummer Z22 099309.

#### **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 4 november 2022.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure<sup>5</sup> en geldt voor de volgende activiteiten:

---

<sup>5</sup> artikel 3.10 van de Wabo

## **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.

### Welstand

De welstandscommissie heeft op 22 mei 2023 een advies uitgebracht. Uit het advies is gebleken dat de welstandscommissie akkoord gaat met het plan, mits het dakrandje boven het kozijn achterwege te laten en het onderste dakvlak verder op te trekken zodat de glazen balustrade niet nodig is.

Wanneer er rondom betimmering nodig is aansluitend aan de dakpannen, deze dan in een donkere kleur uitvoeren, passend bij de dakpan. Op 31 mei 2023 is een aangepast bouwplan ingediend, waarin de opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt. Gelet hierop voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over.

### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Akersloot" is van toepassing, met de enkelbestemming "Gemengd" (artikel 6) en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2" (artikel 19).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming "Gemengd", omdat het hier niet gaat om aan het wonen ondergeschikte bedrijfsactiviteit maar om het toevoegen van twee nieuwe woningen.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels<sup>6</sup>. De beoordeling van deze activiteit is hieronder te vinden, onder "Strijdig gebruik gronden en bouwwerken".

---

<sup>6</sup> artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

### Archeologie

Bij het realiseren van twee woningen op de verdieping zijn er geen graafwerkzaamheden. Archeologie is niet van toepassing.

## **ACTIVITEIT STRIJDIG 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<sup>o</sup> 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).

### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Akersloot" is van toepassing, met de enkelbestemming "Gemengd" (artikel 6) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie-2" (artikel 19). De gronden met deze bestemming(en) zijn onder meer bestemd voor aan het wonen ondergeschikte bedrijfsactiviteiten.

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming "Gemengd", omdat het hier niet gaat om aan het wonen ondergeschikte bedrijfsactiviteit maar om het toevoegen van twee nieuwe woningen.

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

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. Volgens de parkeernorm dienen er 5, onafhankelijk van elkaar bereikbare, parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Hieraan wordt voldaan.

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.

De gemeenteraad heeft in het besluit d.d. 20 januari 2011 bepaald in welke gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het bouwplan valt onder de gevallen die de gemeenteraad heeft aangewezen in het besluit. Derhalve is in dit geval géén vvgb noodzakelijk.

### **Overwegingen**

Op de aanvraag is door meerdere disciplines advies gegeven die tot een positief advies op de aanvraag hebben geleid.

### Stedenbouw

De stedenbouwkundige is akkoord met dit plan.

### Maatschappelijk draagvlak

Zie hiervoor paragraaf 3.5 Participatie en samenspel.

### Verkeer en parkeren

In dit plan is uitgegaan van de Nota parkeernormen 2020. Parkeren geschied geheel op het eigen erf. Volgens de parkeernorm dient het plan te voorzien in 5 onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen.

### Rijks- provinciaal-, en gemeentelijk beleid

#### Ladder voor duurzame verstedelijking (rijksbeleid)

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 bouw van twee appartementen en is derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft dus niet doorlopen te worden.

#### Provinciale Omgevingsverordening NH2020 (provinciaal beleid)

Op 17 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door Provinciale Staten. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN of BPL. De locatie valt binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Door de provincie worden de binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen ondersteund. Voor kleine plannen, waarbij er minder dan 12 woningen in niet-landelijk gebied gebouwd worden, zijn in deze verordening derhalve geen bepalingen opgenomen. Per 1 januari 2024 is de Provinciale Omgevingsverordening NH2022 in werking getreden en daarin zijn geen bepalingen voor kleinschalige woningbouw in niet-landelijk gebied opgenomen.

#### *Welstand*

De welstandscommissie heeft op 22 mei 2023 een advies uitgebracht. Op 31 mei 2023 is een aangepast bouwplan ingediend, waarin de opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt. Gelet hierop voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

#### *Milieu- en omgevingsaspecten*

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten, in het specifieke geval het onderdeel natuur. Deze onderzoeken zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Het onderdeel natuur is akkoord bevonden. Wel willen wij u als initiatiefnemer op de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming wijzen.

### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

### **Ter inzage legging**

Het ontwerpbesluit ligt van 11 juli 2024 voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van Castricum



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](mailto:administratieVTH@debuch.nl), met vermelding van het zaaknummer WABO2201937.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Julianaweg 13a en 13b in Akersloot (Julianaweg 13)'. 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. 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.

4. 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](http://www.klicmelding.nl)).
5. Er moet ter aller tijde voorzien zijn in voldoende parkeergelegenheid op het terrein dat bij het gebouw hoort.

ONTWERP