

De heer J. Buur
Koningsweg 4
1921 AT Akersloot

Ons kenmerk: D761758
Zaaknummer: Z23 145193
Uw brief van: 29 september 2023
Uw kenmerk: OLO-nr. 7618407
Verzenddatum: 13 mei 2024
Bijlage(n): **AANTAL?**

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Buur,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het toevoegen van een woning op het adres Veldbloemenlaan 3, 1921DJ 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 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 voltooid⁴. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl.

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 rooilijnen, 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
- Voor het aansluiten van de vuilwaterriolering op het gemeenteriool moet er minimaal 3 weken voorafgaand aan de aansluiting overleg plaats vinden met de heer Niels Blokker van Domein Beheer Openbare Ruimte van de gemeente. Niels Blokker is bereikbaar op telefoonnummer 088-9097649. Als een bestaande rioolaansluiting op het perceel aanwezig is, dan moet de nieuwe perceelleiding van het vuilwater hier op aangesloten worden. Een eventuele tekening van de bestaande rioolaansluiting kan bij de betreffende contactpersoon van de gemeente worden opgevraagd. Het is verstandig om vooraf de bestaande controleput op te zoeken om in te meten hoe diep de bestaande aansluiting zit, zodat hier bij de aan te leggen perceelleiding rekening mee gehouden kan worden;
- Er dienen 2 onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen van 2,5x5,0m op eigen terrein (op de plattegrond en situatie aangegeven) + een 3^e parkeerplaats, eveneens op eigen terrein, aangelegd te worden.
- Voor een goede egale verlichting is het gewenst dat de lichtmast op de huidige plaats blijft staan.
- De trottoirband die er ter plaatse staat is geschikt als inritband. Ook bij de burens loopt de trottoirband door. Aanpassing is niet noodzakelijk.
- Als men bij de bouwwerkzaamheden grond en/of puin niet meer op de locatie kwijt kan, kan dit afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Hierover ontvangt u een begeleidende brief. Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond en/of puin betreft toepassing buiten de locatie conform paragraaf 3.2.26 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Op grond van paragraaf 4.119 van het Bal moet er een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde worden ingediend in het omgevingsloket als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25m³.
- Getoetst dient te worden, door middel van de rekentool "WPAC-geluid V2020_0", of de beoogde locatie van de warmtepomp en/of airco-unit voldoet aan de eisen van het Bbl.
- Op de woning dient een keramische pan in plaats van een betonpan toegepast te worden, conform de criteria in de Welstandsnota, vastgesteld in 2013.

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.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 Z23 145193.

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 29 september 2023.

Op 16 oktober 2023 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 24 november 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 activiteit(en):

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 het principeverzoek op 11 september 2023 beoordeeld op basis van de criteria voor bijzonder welstandsgebieden in de welstandsnota van de gemeente Castricum en daar een preadvies voor afgegeven. De commissie acht de bouw

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

van de woning voorstelbaar. De woning bevat een heldere hoofdvorm en hoewel de voorgevel redelijk eenvoudig is vormgegeven, is de commissie van mening dat dit passend is binnen het straatbeeld. Voor de verdere uitwerking van het plan adviseert de commissie een keramische pan in plaats van een betonpan toe te passen, conform de criteria in de nota.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Akersloot" is van toepassing, met de bestemming(en) Wonen (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' (artikel 19).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) Wonen, omdat deze gronden bestemd zijn voor het bestaande aantal woningen. Omdat er een vrijstaande woning wordt toegevoegd, is dit in strijd met het bestemmingsplan.

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

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 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^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).

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Akersloot" is van toepassing, met de bestemming(en) Wonen (artikel 16) en dubbelbestemming Archeologie-2 (artikel 19). De gronden met deze bestemming(en) zijn onder meer bestemd voor het bestaand aantal woningen met daarbij behorende bouwwerken.

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming(en) Wonen, omdat het hierbij niet gaat om een bestaande woning maar om het toevoegen van een nieuwe woning.

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:

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

- in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien. Volgens de parkeernorm dienen er 3 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden waarvan 2 onafhankelijk van elkaar bereikbaar zijn. 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. Voor dit bouwplan geen verklaring vereist.

Overwegingen

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

Stedenbouw:

Er ligt al een bouwvlak waar de woning inpast. Daarnaast komt de woning in lijn met de andere twee woningen te staan en is ook niet dieper, dus dit past. Ook past de nieuwe woning binnen de toegestane goot-en bouwhoogte. Tenslotte komt de woning op voldoende afstand van de rechter zijdelingse en linker zijdelingse perceelgrenzen te liggen. Aangezien hieraan voldaan is, heeft de afdeling stedenbouw een positief advies gegeven.

Verkeer en parkeren:

Er worden 2 onafhankelijk van elkaar bereikbare parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Door toevoeging van de 3^e parkeerplaats, eveneens op eigen terrein, voldoet de aanvraag aan de parkeernorm. Daarnaast kan de huidige trottoirband die geschikt is als inritband en doorloopt bij de burens zonder aanpassing gebruikt worden bij de aanleg van de inrit voor de parkeerplaatsen. Doordat de lichtmast die op de huidige plaats blijft staan, op de erfgrans en tussen de percelen, blijft er ook in de toekomst sprake van een goede verlichting van de openbare weg. Bovenstaande maakt dat de afdeling verkeer en parkeren hier positief tegenover staat.

Riolering:

Voor het afvoeren van het vuile water ligt er in de rijweg een klein gemengd riool. Daar kan het vuilwater van de nieuwe woning op worden aangesloten. Voor het regenwater is het infiltreren op eigen perceel of een afvoer naar de greppel, wellicht samen met de woning aan nr. 1, bij de Geesterweg mogelijk. De greppel krijgt hierdoor extra water wat een positief effect heeft.

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 één woning en is derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft dus niet doorlopen te worden.

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.

Structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (gemeentelijk beleid)

De structuurvisie Castricum 'Op weg naar 2030' (vastgesteld door de raad op 4 december 2014) geeft het ruimtelijk-economische beeld van de gemeente en waar de gemeente wil staan in 2030. De structuurvisie beslaat het hele grondgebied van de gemeente.

Voorwaarde bij het bouwen is dat het buitengebied open en groen blijft. In de structuurvisie is aangegeven dat bouwen aan de randen van kernen in de gemeente ook goed mogelijk is om tot een betere afronding van het geheel te komen. Het plangebied is op de structuurvisiekaart als bestaande kern aangeduid. Daarbinnen kunnen woningen worden toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie.

Welstand

De welstandscommissie dient nog haar definitieve akkoord te geven op het bouwplan, maar heeft in haar pre advies al aangegeven dat zij de bouw van de woning voorstelbaar acht. De woning bevat een heldere hoofdvorm en hoewel de voorgevel redelijk eenvoudig is vormgegeven, is de commissie van mening dat dit passend is binnen het straatbeeld. Voor de verdere uitwerking van het plan adviseert de commissie een keramische pan in plaats van een betonpan toe te passen, conform de criteria in de welstandsnota van de gemeente Castricum.

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 en luchtkwaliteit zijn akkoord bevonden.

Voor bodem gelden wel de volgende aandachtspunten (die ook als voorwaarden bij deze vergunning zijn terug te vinden):

Indien men bij de bouwwerkzaamheden grond en/of puin niet meer op de locatie kwijt kan, dit afgevoerd kan worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond en/of puin betreft toepassing buiten de locatie conform paragraaf 3.2.26 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Op grond van paragraaf 4.119 van het Bal, moet er een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde moet worden ingediend in het omgevingsloket als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25m³.

Daarnaast dient door middel van de rekentool "WPAC-geluid V2020_0" getoetst te worden of de beoogde locatie van de warmtepomp en/of airco-unit voldoet aan de eisen van het Bbl.

Conclusie

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

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit ligt van 19 juni 2024 voor 6 weken voor een ieder ter inzage.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum



R. Potma
Senior medewerker vergunningen
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 WABO2301486.

Wij verzoeken u als onderwerp te vermelden 'zienswijze op ontwerpbesluit Veldbloemenlaan 3 in Akersloot (naast 1)'. 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 (onverstoorde) 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).