

Jongerus Invest B.V.
De heer J. Jongerus
Het Kant 49
3995 DZ Houten

Ons kenmerk: D300396
Zaaknummer: WABO2002199
Uw brief van: 30 oktober 2020
Uw kenmerk: OLO-nr. 5563703
Verzenddatum: 24 januari 2022
Bijlage(n): 35

Onderwerp: Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Jongerus,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 10 appartementen op het adres Schouw 1, 1921CC in Akersloot. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹ als u aan onderstaande voorschriften heeft voldaan.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank². De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Ook als er een beroepsschrift is ingediend zonder dat er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd.

Wij verzoeken u de start (minimaal twee werkdagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Toezicht, Handhaving en Veiligheid. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl³.

Voorschriften

Aan deze vergunning 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).
- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van letsel van personen die op een aangrenzend perceel aanwezig zijn of onbevoegd het werkterrein kunnen betreden. Daarnaast ook ter voorkoming van schade aan roerende zaken op een aangrenzend perceel (bijvoorbeeld brandkranen of leidingen).

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

- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot zodanige wijziging van de grondwaterstand dat risico op schade aan belendingen kan ontstaan.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dient er gelet op de aard van de bestaande bebouwingen in de directe omgeving de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken te worden overlegd. Met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag niet worden begonnen, voordat de gegevens door de gemeente zijn beoordeeld.
- Minimaal 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden moet er ter goedkeuring bij team Toezicht, Handhaving en Veiligheid (administratieVTH@debuch.nl) een veiligheidsplan (conform artikel 8.7 Bouwbesluit) ingediend worden, bij voorkeur via het Omgevingsloket.
- 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.
- Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden op de bouwplaats dient er een startbespreking plaats te vinden met onze toezichthouder.
- Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dient er een vooropname van de openbare ruimte (fietspad, voetpad, weg) gemaakt te worden. U kunt hierover minimaal 3 weken voorafgaand aan de werkzaamheden contact opnemen met onze wegbeheerder telefoon 088-9097710;
- 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. Wanneer er nog geen rioolaansluiting aanwezig is, dan kunt u een nieuwe aansluiting bij de gemeente aanvragen. De kosten zijn voor uw rekening.
- Gelet op de aard van de bestaande bebouwingen in de directe omgeving dient er onderzocht

- te worden welke heimethode het meest geschikt is om schade aan de bestaande bebouwing te voorkomen.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2002199.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 30 oktober 2020.

Op 1 maart 2021 is een verzoek tot het indienen van aanvullende gegevens verzonden (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht).

Op 7 mei 2021 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

In de vergadering van 15 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de raad voor te stellen om voor de aanvraag omgevingsvergunning een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven⁴.

De raad heeft in zijn vergadering van 24 juni 2021 besloten om een ontwerp VVGB af te geven en de verdere afhandeling van de VVGB te delegeren aan het college als geen zienswijzen worden ingediend.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit en de ontwerp VVGB is op 30 juni gepubliceerd en heeft vanaf 1 juli 2021 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 5 zienswijzen ingediend. Hiervoor verwijzen wij naar de 'nota zienswijzen'.

Besluit

Op 9 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de nota zienswijzen vast te stellen en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorbehoud dat de gemeenteraad een VVGB afgeeft.

Op 18 november 2021 is het voorstel voor een definitieve VVGB aan de orde gesteld in de raadscommissie. Na deze behandeling is een discussie op gang gekomen over de parkeerfaciliteiten nabij de Schouw 1 in Akersloot.

Op 7 december 2021 heeft het college besloten dat voor dit plan extra in zijn parkeerbehoefte kan worden voorzien. Vervolgens heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 23 december 2021 besloten de VVGB af te geven voor het realiseren van de 10 koopappartementen aan de Schouw 1 in Akersloot.

⁴ artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

- Op 26 maart 2021 is een stikstofberekening (Aerius berekening) ontvangen met projectcode Ro9f5SM6EgF4. De uitkomst van de berekening is 0,00 mol/ha/jaar, waardoor er geen negatieve gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden. Hiermee is er geen vergunningplicht op basis van artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht en is de aanvraag Wet natuurbescherming niet van toepassing
- Vanaf 1 juli 2021 heeft het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen. Het definitieve besluit hogere grenswaarde is als bijlage toegevoegd bij dit besluit.
- 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

Het is voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 29 maart 2021 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Voor het perceel Schouw 1 gelden de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013. Het perceel heeft de bestemming 'Horeca' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat - Waterkering'. Tevens ligt het perceel Schouw 1 binnen de vrijwaringszone – molenbiotoop.

Strijdigheid bestemmingsplan

Het voorliggend plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van de 10 appartementen in het besluitgebied.

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het besluitgebied woningen te ontwikkelen, hetgeen juridisch-planologisch momenteel niet toegestaan.

⁵ artikel 3.10 van de Wabo

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁶.

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).

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.

Overwegingen

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Provinciaal beleid

Op 17 november 2020 is de Omgevingsverordening Noord-Holland en de bijbehorende Omgevingsregeling in werking getreden.

De Schouw ligt conform de vast te stellen provinciale omgevingsverordening in het 'landelijk gebied' (groen is landelijk gebied).

Artikel 6.7b Noord-Holland Noord landelijk gebied

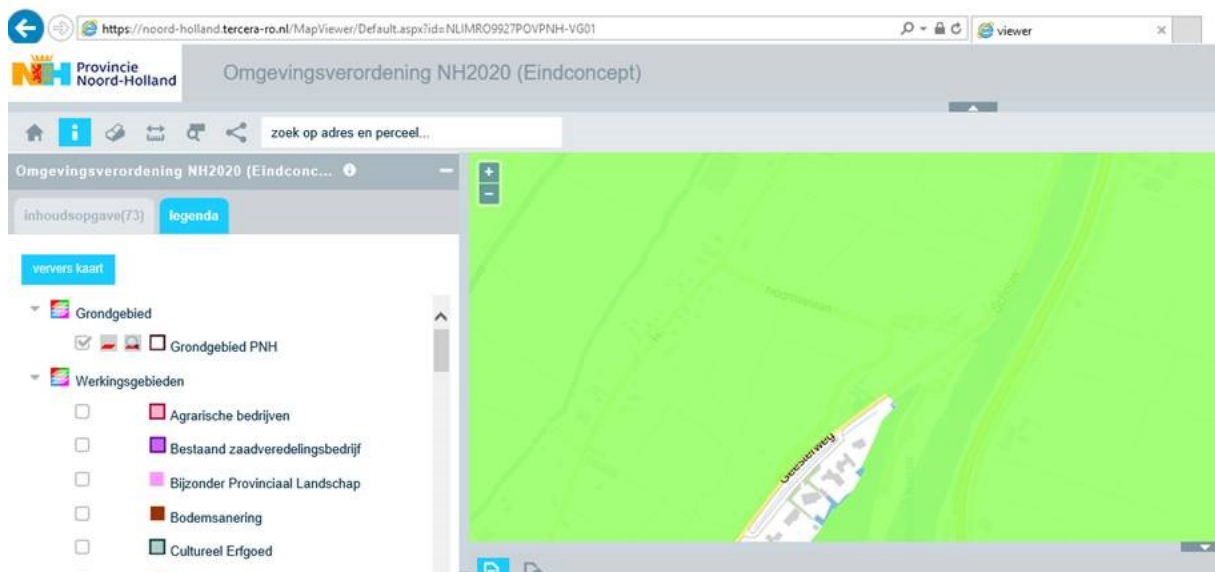
1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan; b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;

⁶ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

- c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
- d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.



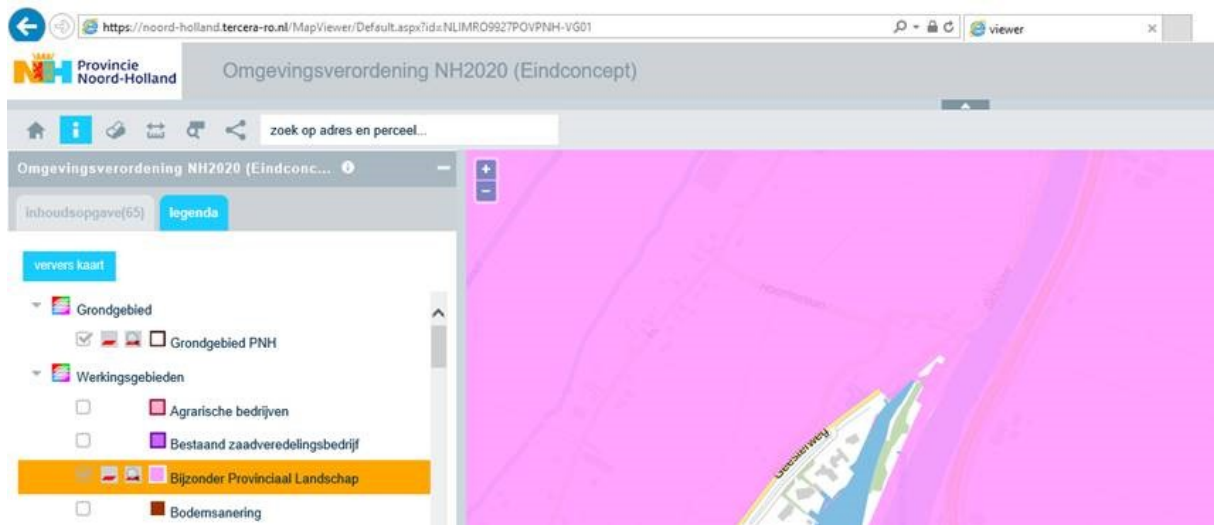
Afb.3 Provinciale omgevingsverordening

Daarnaast ligt plan in Bijzonder Provinciaal landschap (BPL), artikel 6.41, het een kleinschalige stedelijke ontwikkeling betreft (max 11 woningen), is er sprake van een 'andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor lid 4 van toepassing is.

Artikel 6.41 Bijzonder provinciaal landschap

1. De kernkwaliteiten van het Bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in bijlage 6.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
3. In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.
4. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
5. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.
6. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.
7. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken: a. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of

- b. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.28, eerste lid, onder e en f en artikel 6.28, tweede en derde lid.
8. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien: a. er sprake is van groot openbaar belang;
- b. er geen reële alternatieven zijn; en
- c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
9. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.
10. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.
11. Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in bijlage 6 wijzigen.



Afb.4 Bijzonder Provinciaal landschap

De belangrijkste kernkwaliteiten ter plaatse van het plangebied zijn;

- Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op de strandwallen;
- Oude dijken en kades langs ringsloten, tochten en vaarten.

Om deze kernkwaliteiten te behouden dient de ruimtelijke ontwikkeling te passen bij het (historische) karakter van de weg of de beleving van de openheid of beslotenheid vanaf de weg. Daarnaast zijn de dijken en kades van zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Plan past binnen de regels qua provinciale belangen. Het voorliggend plan betreft een locatie in het bebouwingslint. Het ligt binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Binnen BSG zijn er geen beperkingen opgenomen voor kleinschalige ontwikkelingen. Schouw 1 ligt binnen BSG. De Schouw is via stedelijke functies (recreatieterrein en de woningen aan de Uiterdam) 'verbonden' met de rest van Akersloot. Daarnaast heeft de locatie zelf ook een stedelijke functie.

De vorm van de nieuwe gebouwen zijn gebaseerd op het voormalige veerhuis ter plaatse en de karakteristieke boerderijvorm een stolpboerderij. Daarnaast is in deze ontwikkeling rekening gehouden met de locatie bij de dijk. Met de ontwikkeling wordt het dijkprofiel niet

vergraven of gedempt. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling geen aantasting doet aan de beschreven kernkwaliteiten.

Gemeentelijk beleid

Stedenbouw/Welstand

De stedenbouwkundige heeft het plan beoordeeld en is akkoord. De bebouwing in de omgeving is divers qua schaalgrootte en functies, maar wel kleinschalig. Op de kavel staat momenteel een oud horecagelegenheden (het Veerhuis). Deze zal worden gesloopt. Er komen twee volumes voor terug, één met een L-vormige plattegrond die refereert aan het oude veerhuis en een stolp. In het nieuwe veerhuis komen 4 sociale woningen, in de stolp 6 appartementen in het middensegment. Er zijn entrees aan de oostkant in een element tussen veerhuis en stolp en aan de zuidkant bij het parkeren. De bergingen komen aan de achterkant. Er is daar een entree die aansluit op een voet/fietspad. De welstandscommissie is op 29 maart 2021 akkoord gegaan.

Parkeren/verkeer

Op het moment van indiening van dit plan is bij de berekening voor de parkeernorm uitgegaan van de 'Nota Parknormen Castricum 2013' en niet de nieuwe Parkeernota 2020 welke op 22 oktober j.l. is vastgesteld door de gemeenteraad. In de nota Parkeernormen 2020 is een overgangsregeling in paragraaf 2.4 opgenomen.

“Indien een aanvrager voor inwerkingtreding van de nota parkeernormen 2020 met de gemeente overeenstemming heeft bereikt over de toe te passen parkeernorm op basis van de Nota “Parkeernormen Castricum 2013” wordt deze aanvrager gedurende 3 jaar na bekendmaking van de nota parkeernormen 2020 in de gelegenheid gesteld een omgevingsvergunning in te dienen op basis van het eerdere beleid en de eerder gemaakte afspraken.” Door deze overgangsregeling kunnen al in gang gezette bouwinitiatieven, waarbij met de gemeente afspraken zijn gemaakt over de toe te passen parkeernormen, nog maximaal drie jaar na bekendmaking van het nieuwe beleid in de gelegenheid worden gesteld om een omgevingsvergunning in te dienen op basis van het eerdere beleid en de eerder gemaakte afspraken. Deze drie jaar is een redelijke termijn voor een initiatiefnemer om een omgevingsvergunning in te dienen.

Bij de berekening van de parkeernorm mag de functie van het café worden meegenomen; uitgaande van de BVO (bruto vloeroppervlak) van 180m² zijn dit 12 parkeerplaatsen (deze 12 parkeerplaatsen zijn ook deels in de openbare ruimte opgelost).

Het gaat in dit plan om 6 koopappartementen in het middensegment en 4 koopappartementen in het sociaal segment. Dit maakt 6x 2,2 pp en 4x 2,0 pp in totaal 21 parkeerplaatsen. De 21 pp – 12 van het bestaande café maakt 9 parkeerplaatsen die de ontwikkelaar nog dient te creëren. Het huidige, nogal rommelig ogende, bestaande terrein bevat 5 parkeerplaatsen. Door herinrichting van het terrein zullen 14 parkeerplaatsen worden aangelegd welke openbaar toegankelijk zal zijn.

Het nieuwe parkeerterrein zal worden ingericht met meer groen (de buurt heeft gevraagd om het groen niet te hoog te maken, gezien de onoverzichtelijke situatie van de locatie). Verder zullen er twee elektrische laadpalen komen en twee parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Ook is overeenstemming bereikt over de plek van de Ondergrondse afvalcontainer.

Mocht dit plan getoetst zijn/worden aan de hand van de op 22 oktober 2020 vastgestelde Nota Parkeernormen 2020 dan was de parkeernorm als volgt uitgevallen:

6 appartementen midden segment x 1,9 pp = 11,4 pp

4 appartementen sociaal segment x 1,6 pp = 6,4 pp.

Dit maakt een totaal van 17,8 afgerond dus 18 parkeerplaatsen. De 18 pp – 12 van het bestaande café maakt 6 parkeerplaatsen die de ontwikkelaar nog dient te creëren.

Met de door ontwikkelaar aangeleverde onderbouwing is voldoende aangetoond dat volstaan kan worden aan de parkeernorm.

Ook is met het RAUM overeenstemming bereikt over het openstellen (ook in de nachtelijke uren) van het parkeerterrein Uiterdam bij het pontje aan de overzijde van de Geesterweg. Tenslotte is in de vergadering van 23 december 2021 een motie aangenomen waarin de aanleg van een parkeercoffer (14 parkeerplaatsen) voorbij Schouw 5 zal worden uitgevoerd.

Wonen

Het plan voorziet in de realisatie van 4 koopappartementen binnen de sociale woningbouwcategorie 1 en 2 max. en 6 appartementen in categorie 3 (koop prijs boven € 245.000,--). Prijspeil 1 januari 2020. Het plan past binnen de ruimte aan plancapaciteit van het woningbouwprogramma. Het woonbeleid van Castricum gaat uit van 30% sociaal. Daaraan voldoet dit plan.

Milieuaspecten

De thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, besluit milieueffectrapportage en water zijn onderzocht en door de Omgevingsdienst beoordeeld.

Geluid

De opgenomen tekst in hoofdstuk 4.1 en akoestisch onderzoek is akkoord. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de appartementen, als gevolg van het wegverkeer op de Provincialeweg N244 (Alkmaar-Purmerend), een hogere geluidbelasting dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB zal gaan optreden. Aangezien de geluidbelasting op de gevels van de woningen, met een geluidbelasting van 53 dB, echter lager is dan de in de Wet geluidhinder aangegeven maximale ontheffingswaarde, kan hiervoor een zogenaamde hogere waarde worden vastgesteld. Het college kan op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder en artikel 3.3 van het Besluit geluidhinder, een hogere waarde vaststellen. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bronmaatregelen, ter vermindering van de geluidbelasting, in deze situatie niet doelmatig zijn en dat het toepassen van andere geluid beperkende maatregelen, zoals een geluidscherm of -wal, in het overdrachtsgebied tussen de wegen en de appartementen stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of financiële aard. Na het verlenen van een hogere waarde en treffen van de noodzakelijke (gevel)maatregelen is dit onderdeel geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Bodem

Er is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Er is ernstige bodemverontreiniging aangetroffen die moet worden gesaneerd met een BUS-melding. Echter eerst moeten de opstallen worden gesloopt en moet het verkennend en nader bodemonderzoek verder worden afgerond. Nadat dit is afgerond is bodemsanering middels een melding Besluit Uniforme Saneringen vereist voorafgaand aan de nieuwbouw. Na goedkeuring van de evaluatie bodemsanering door ODNHN, namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, kan worden gestart met de bouw.

Luchtkwaliteit

De opgenomen tekst in hoofdstuk 4.3 is akkoord.

Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen in het invloedgebied van de Provincialeweg N244 waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt op ongeveer 90 meter van de N244. Derhalve is er voor de besluitvorming, een advies van de Veiligheidsregio nodig om inzicht te geven in de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit. Geconcludeerd is dat het plangebied op meerdere manieren te bereiken is voor de hulpdiensten. De primaire- en secundaire bluswatervoorziening op orde is en dat verwachting is dat de aanwezige bewoners van de appartementen vergelijkbaar zelfredzaam zijn met de doorsnee van de Nederlandse samenleving. De normen voor externe veiligheid vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling

Milieuzonering

De opgenomen tekst in hoofdstuk 4.5 is akkoord bevonden. Aan beide zijde van de planlocatie is de bestemming wonen. Zodoende zijn de hier aanwezige woningen maatgevend voor de aanwezige bedrijven.

Spuitzone

De opgenomen tekst in hoofdstuk 4.6 is akkoord. Er is gemotiveerd waarom er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en waarom de bedrijfsvoering niet wordt beperkt.

Ecologie

Is opgenomen in paragraaf 4.7. Het gebied zal nog aanvullend onderzocht worden in relatie tot de water- en meervleermuis. Er zal nog een aanvullend bezoek en mogelijke aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming worden ingediend voor de huismus.

Archeologie en cultuurhistorie

Dit is opgenomen in hoofdstuk 4.8

Ter plaatse van het projectgebied geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2. Bij werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,4 meter dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met de voorliggende ontwikkeling worden deze grenzen niet overschreden. Daarnaast heeft de bestaande bebouwing ter plaatse reeds de bodem heeft verstoord. Bij de beperkte grondwerkzaamheden geldt ten allen tijde de wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.5 van de Erfgoedwet. Een archeologische toevalvondst

of waarneming zal worden gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarde van de locatie wordt de gekozen bouwstijlen (veerhuis en stolpboerderij) versterkt. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistoriegeen belemmering vormt voor het initiatief. Het aspect 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Besluit m.e.r.

Bij een project moet getoetst of deze belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De milieueffectrapportage dient ervoor om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. Deze zijn beschreven in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De voorgenomen activiteit is niet genoemd in die bijlagen, een beoordeling hoeft niet plaats te vinden.

Water

De watertoets is doorlopen; de normale procedure dient gevolgd te worden. Er is in zeer beperkte mate sprake van toename van de verharding en omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de doelstelling van het hoogheemraadschap om hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar de oppervlakte afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Een watervergunning is noodzakelijk, maar dat dit – gezien het feit dat het bouwplan buiten het profiel wordt gerealiseerd- geen probleem moet zijn. De bebouwing wordt wat naar achteren gesitueerd ten opzichte van de bestaande situatie. Door deze verplaatsing komt de bebouwing buiten de kernzone van de dijk te staan wat positief is. Een watervergunning zal worden aangevraagd.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

Aerius berekeningen/stikstof

De stikstofberekening is uitgevoerd met de meest recente versie van Aerius calculator. De realisatiefase is volgens de Omgevingsdienst voldoende uitgevoerd, er vindt geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar plaats. Voor de gebruiksfase zijn parkeercijfers gebruik i.p.v. regeneratiecijfers. Ambtshalve is dit aangepast. Ook hier vindt geen depositie plaats hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Voor dit plan 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.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum



M. van den Ancker
Medewerker vergunningen

Bent u het niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u beroep instellen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Mijn contactgegevens staan bovenaan dit besluit.

Wilt u verdere stappen ondernemen omdat u het niet eens blijft met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk beroep instellen. U stelt beroep in bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u
- beroep instelt. U kunt een kopie van het besluit meesturen;
- de redenen waarom u het beroep instelt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift bij de rechtbank in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift niet afwachten, omdat er spoed noodzakelijk is? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Daarmee kan de rechter de werking van het besluit uitstellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een beroepsschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland.

Aandachtspunten

1. Volgens de legesverordening bent u voor het aanvragen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Cocensus voert voor de gemeente deze taak uit. De rekening wordt gekoppeld aan ons zaaknummer, deze vindt u bovenaan deze brief.
2. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [slopmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.
3. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
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).
6. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel worden op werkdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Als hier niet aan voldaan kan worden kan er op grond van artikel 8.3 van het Bouwbesluit ontheffing aangevraagd worden.
7. Als er tijdens de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of asbest verwijderd wordt dan is er op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 een slopmelding noodzakelijk. Minimaal 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden moet via www.omgevingsloket.nl een compleet ingediende slopmelding ontvangen zijn.
8. Als u onttrokken grondwater wil lozen op de riolering, dan heeft u daar toestemming voor nodig van de gemeente. Voor Castricum/Uitgeest de heer Niels Blokker van Domein Beheer Openbare Ruimte van de gemeente. Niels Blokker is bereikbaar op telefoonnummer 088-9097649.