



Stichting SIG
De heer JPC Kroft
Beneluxlaan 268
1966 WT Heemskerk

Afdeling	Dienstverlening	Datum	28 oktober 2014
Contactpersoon	DV-WABO	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Bijlage(n)	Diversen	Ons kenmerk	UI14/11260
Onderwerp	Dossiernummer WABO14/00048 Omgevingsvergunning	Verzenddatum	

Geachte heer Kroft,

Op 18 februari 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de appartementen en studio's op het perceel Walstro 3 te Castricum. Op 15 juli 2013 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 12 appartementen en 23 studio's. De wijziging betreft het toevoegen van 2 appartementen, het wijzigen van de buitenruimtes van de appartementen en het wijzigen van de indeling van het gebouw.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij op 28 oktober 2014 besloten aan u de gevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de bijbehorende gewaarmerkte stukken (niet op schaal), te verlenen.

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3, Wabo).

Ter inzage legging

Besluiten die tot stand komen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten volgens afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegd worden, zodat dezen eventueel zienswijzen op het plan kunnen inbrengen.

Dit bouwplan heeft vanaf 4 september 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

ACTIVITEIT BOUWEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit is voor de activiteit bouwen gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, de respectievelijke onder a (bouwbesluit), b (bouwverordening) en d (welstand).

Bouwbesluit 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2012 onder de volgende voorwaarden:

- U dient ons tenminste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel sterkte en stabiliteitsberekeningen- en tekeningen ter goedkeuring te overleggen van: fundatie, vloeren dakconstructie en staalconstructie.
- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil is uitgezet.
- U dient ons in kennis te stellen alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden (omgevingsvergunning@castricum.nl).
- U dient ons in kennis te stellen als de bouwwerkzaamheden gereed zijn (omgevingsvergunning@castricum.nl).
- U dient ons minimaal 2 dagen voor aanvang van de heiwerkzaamheden hierover in kennis te stellen.
- U dient ons minimaal 1 dag van te voren te berichten wanneer de wapening ter controle gereed ligt.
- Voor het bouwen bij een temperatuur onder de 2 °C dienen doeltreffende (voorzorgs)maatregelen genomen te worden waardoor tijdens realisatie van constructieve bouwonderdelen geen schade ontstaat.

Bouwverordening Castricum 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan de bouwverordening Castricum 2012.

Brandveiligheidseisen

De brandveiligheid is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2003, onder de volgende voorwaarden van de brandweer/ veiligheidsregio NHN:

- Er moet voldaan worden aan art. 6.28 Bouwbesluit (brandslanghaspels);
- Voor de afdeling 2.9 'Beperking van de ontwikkeling van brand en rook' wordt op tekening verwezen naar de NEN 6065. Op grond van het Bouwbesluit moet dit de NEN-EN 13501-1 zijn. Hierin wordt tevens verwezen naar de eurocodes;
- De liftkooi moet zijn voorzien van noodverlichting;
- Op de buitenzijde van de vluchtdeuren die gelegen zijn in de buitengevel moet het opschrift 'nooddeur vrijhouden' zijn aangebracht;

- Het gebouw wordt voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. Op grond hiervan moet een ontruimingsplan worden geschreven;
- In het gebouw moeten draagbare blustoestellen worden aangebracht. De voorkeur gaat uit naar blustoestellen met een inhoud van 6 liter schuim;
- In het gebouw wordt een brandmeldinstallatie aangebracht. Voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moet een Programma van Eisen (PvE) aan de brandweer worden overlegd. Het PvE moet worden goedgekeurd door de brandweer.

De brandweer adviseert om de wasruimte (DO.MS.01) 2.6 op de 2^e verdieping uit te voeren in 30 minuten wdbdo in het kader van beheersbaarheid bij brand.

Welstand

De activiteit bouwen ligt in een welstandsvrij gebied, zoals aangewezen in de Welstandsnota Castricum 2013.

ACTIVITEIT GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN (bestemming)

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit is voor de activiteit bouwen gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, onder c en lid 2, alsmede artikel 2.12.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Castricum Noord, Oost en West” van toepassing, met de bestemming “Wonen”.

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat het bestaande aantal woningen wordt uitgebreid.

In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen om af te wijken van de voorgenoemde strijdigheden. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning dan ook niet verleend worden.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft echter geen in het Bor aangewezen geval, omdat het aantal woningen toeneemt.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning wel worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op 3 juni 2013 is aan Stichting SIG een omgevingsvergunning verleend voor de ontwikkeling van een appartementencomplex, bestaande uit 12 appartementen en 23 begeleid-wonen studio's met bijhorende (centrale) ruimten, op de locatie Walstro 3 in Castricum.

Op 12 november 2013 heeft Stichting SIG in een gesprek laten weten het beoogde plan niet te kunnen realiseren wegens economische omstandigheden (afzetmarkt is gewijzigd ten opzichte van het moment van ontwerp) en ons verzocht mee te werken aan een

gewijzigd plan met 14 appartementen en 23 begeleid-wonen studio's met bijbehorende (centrale) ruimten.

De extra appartementen, twee balkons en een in pandige wijziging van de bergingen zijn binnen hetzelfde bouwvolume en dezelfde footprint van het reeds vergunde complex ingepast. De wijziging van het bouwplan heeft dan ook ten opzichte van de eerder verleende vergunning geen vergroting van de ruimtelijke impact op de leefomgeving tot gevolg.

Wel dienen er vier extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en een extra gehandicaptenparkeerplaats. De gehandicaptenparkeerplaats wordt op eigen terrein gerealiseerd. De overige vier parkeerplaatsen zijn gesitueerd in de openbare ruimte van de Walstro. Deze extra parkeerplaatsen zijn afgekocht in een anterieure exploitatie-overeenkomst met de gemeente.

Op grond van artikel 6.18 Bor j.o. 3.1.1. Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties. In het kader van het vooroverleg heeft alleen de provincie gereageerd. Zij hebben geen bezwaren tegen het bouwplan, de reactie is als separate bijlage behorende bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd op 3 september 2014 in de Staatscourant, het Nieuwsblad van Castricum en op www.ruimtelijke-plannen.nl. Het plan heeft voor een ieder tot 15 oktober ter inzage gelegen. Gedurende terinzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn dan ook voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De oplegnotitie, ruimtelijke onderbouwing(inclusief bijlagen) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Verschuldigde leges

Overeenkomstig de legesverordening en de legestabel, titel 2, bent u voor het in behandeling nemen van uw omgevingsaanvraag leges verschuldigd.

Aan de hand van de vastgestelde gegevens (bouwkosten: € 50000) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Bouwactiviteiten	€ 2.180,00
Beoordeling aanvullende gegevens.	€ 86,00

Totaal definitieve legesaanslag € 2.266,00

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een gespecificeerde nota, deze wordt verzonden naar het adres waar u ingeschreven staat volgens de Gemeentelijke Basisregistratie.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening (Wabo), algemeen telefoonnummer: 14 0251.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



N. Schumacher,
Medewerkster team Wabo

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland. Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Voorlopige voorziening

Naast het beroepschrift kunt u om een voorlopige voorziening vragen. Dat kunt u doen als u nadelige gevolgen van het besluit voorziet tijdens de behandelingsperiode van uw beroepschrift. Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierecht betalen.

Een beroep- en verzoekschrift kunt u indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>; hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Schriftelijk kan ook: bij de Rechtspraak, Sectie Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

2. **Betaling van de leges** dient te geschieden na ontvangst van de nog afzonderlijk toe te zenden acceptgiro.
3. **De omgevingsvergunning, 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 omgevingsvergunning 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 2.33 van de Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien binnen de termijn als gesteld in artikel 2.33 ten aanzien van de betreffende activiteit na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin met die betreffende activiteit is gemaakt.
 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 Waterwet 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.
 10. **Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.**
 11. Wanneer u start met de werkzaamheden binnen de termijn dat bezwaar kan worden ingediend, dan wel dat een bezwaar- of beroepsprocedure loopt, dan is dit geheel voor eigen risico. Deze voorwaarde geldt alleen voor de activiteit bouwen. Voor alle andere activiteiten geldt dat pas mag worden begonnen met de werkzaamheden als het besluit onherroepelijk is.