

De heer F.J.C. Schelvis
Walenburg 22
1965 MG HEEMSKERK

Ons kenmerk: D342995
Zaaknummer: WABO2101571
Uw brief van: 29 juli 2021
Uw kenmerk: OLO-nr. 5743075
Verzenddatum: 31 mei 2022
Bijlage(n): 9

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer Schelvis,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning naast het adres Hogeweg 152, 1906CW in Limmen. 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 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 (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 bouwtoezicht de rooilijnen, bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil heeft gecontroleerd (artikel 1.24 a en b 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

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

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. Wanneer er nog geen rioolaansluiting aanwezig is, dan kunt u een nieuwe aansluiting bij de gemeente aanvragen. De kosten zijn voor uw rekening.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2101571.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 29 juli 2021.

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

Op 10 augustus 2021 zijn alle gevraagde gegevens ontvangen (artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht).

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ en geldt voor de volgende activiteiten:

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 als wordt voldaan aan de genoemde voorschriften.

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 27 september 2021 een advies uitgebracht. Uit het advies is gebleken dat de welstandscommissie akkoord gaat met het plan, mits een steen wordt toegepast die zich goed voegt in het straatbeeld, niet te geel en niet te bont. Ze vraagt om een monster voor een definitieve beoordeling.

Bij de vergadering van 8 november 2021 zijn foto's van verschillende woningen aan de Hogeweg meegestuurd. Er is gekozen voor een rode steen, passend bij de belendende panden. De commissie adviseert akkoord te gaan met voorliggende aanvraag. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Limmer Linten fase 2b" is van toepassing, met de enkelbestemming "Wonen" (artikel 8) en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" (artikel 9).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming "Wonen" omdat het perceel geen bouwvlak heeft waar een hoofdgebouw mag worden gebouwd.

Archeologie

Archeologisch onderzoek is niet vereist omdat er geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden die dieper gaan dan 110cm. Artikel 9.2 uit Limmer Linten fase 2b stelt dat in zo'n geval archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In casu wordt maar tot 89 cm onder maaiveld geroerd.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵.

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.

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Overwegingen

De aanvraag omgevingsvergunning komt grotendeels overeen met het eerder ingediende principeverzoek. Ten opzichte van het principeverzoek was vanuit stedenbouw gevraagd om de woning een meter naar achter te plaatsen (naar 8.75 uit de voorste peerceelgrens). Daarnaast vroeg stedenbouw zich af of de burens aan de noordzijde akkoord zijn met de garage die gebouwd wordt in de kadastrale grens. Dit betekent dat de goot van de garage boven eigendom van de burens hangt. Verder werd door initiatiefnemer gewenst de deuren en kozijnen in aluminium uit te voeren, waar welstand niet mee akkoord ging. Gevraagd wordt om traditionele materialen en kleuren, dat wil zeggen hout. Er staat een volwassen beuk op het perceel. De commissie vroeg om deze te kunnen behouden. De commissie en stedenbouw waren met inachtneming van de gemaakte opmerkingen op hoofdlijnen akkoord.

De bewoners aan de Hogeweg 156 hebben schriftelijk middels een handtekening op de bouwtekening aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. De kozijnen zijn aangepast naar hardhout. De overige aandachtspunten vanuit stedenbouw en welstand zijn ook aangepast waarmee het ontwerp nu voldoet.

Verkeer en parkeren

Uitgangspunt dient te zijn dat de situatie voor omwonenden niet verslechtert. De parkeernorm voor de vrijstaande woning is 2,3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent dat voor dit bouwplan in totaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats vanaf de Hogeweg. Binnen het project zijn parkeerplaatsen voorzien op het eigen terrein. Daar is plek voor 3 voertuigen.

Provinciaal en gemeentelijke beleid

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 Besluit ruimtelijke ordening (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 realisatie van één woning en is derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft niet doorlopen te worden.

Provinciaal beleid

Op 17 november 2020 is de omgevingsverordening NHN 2020 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en nieuwe kleinschalige ontwikkelingen. Het onderhavige verzoek betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Binnen BSG zijn geen beperkingen opgenomen voor kleinschalige ontwikkelingen. Het beoogde plan aan het Achtkant in Limmen ligt binnen BSG. Er is dus geen provinciaal belang bij deze ontwikkeling.

Welstand

Welstand heeft op 8 november 2021 zijn akkoord gegeven aan het plan. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Milieu- en omgevingsaspecten

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten. Deze zijn beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Hieronder worden deze milieu- en omgevingsaspecten puntsgewijs aangehaald.

➤ Geluid

Een deel van de Hogeweg is ingericht als “fietsvriendelijk” waarbij autoverkeer “te gast” is. Hier is een maximale snelheid van 30 km/uur toegestaan. Het vervolg van de Hogeweg, waarbij geen nieuwe aansluitingen intakken, is niet wezenlijk anders ingericht. Dit resulteert samen met de smalle inrichting in een lagere snelheid. Verwacht mag/kan worden dat hierdoor aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt. De Wet geluidshinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen.

➤ Natuur

Op 26 mei 2021 is een quickscan natuur uitgevoerd door Bureau Endemica B.V. Het rapport heeft kenmerk EP-21.78 en is van 18 juni 2021. De quickscan natuur is correct uitgevoerd en er zijn geen verbodsovertredingen te verwachten.

Beschermde natuurgebieden liggen op voldoende afstand van de planlocatie. De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en de NNN en BPL-gebieden hebben een ‘indirecte’ externe werking. Gezien de aard van de ingreep en de ligging worden negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet verwacht.

➤ Bodem

De opgenomen tekst is akkoord. Door Vlam bodemadvies is een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 uitgevoerd, 051004123 op 9 oktober 2020. De bovengrond is licht verontreinigd met OCB's en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met DDD. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en xylenen. De bodemkwaliteit komt overeen met de kwaliteit ‘wonen’ die in de omgeving wordt gevonden in de Bodemkwaliteitskaart (BKK). De bodem is geschikt om op te bouwen en te wonen en vormt geen belemmering voor het verlenen van de Omgevingsvergunning bouwen.

➤ Lucht

De Omgevingsdienst stelt dat de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit correct en voldoende is. Aangezien hier slechts één woning zal worden gerealiseerd is een onderzoek in het kader van luchtkwaliteit niet nodig. De ontwikkeling zal daarom niet in betekende mate (NIBM) zijn waarmee luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

➤ Milieuzonering

Het plangebied aan Hogeweg 154 in Limmen bevindt zich niet binnen de invloedsferen van milieubelastende bedrijven.

➤ Externe veiligheid

OD stelt dat er geen belemmering zijn.

➤ Duurzaamheid

De Omgevingsdienst heeft gesteld dat de opgenomen tekst in de ruimtelijke onderbouwing akkoord is. Vanzelfsprekend wordt de nieuwe woning zonder gasaansluiting uitgevoerd.

➤ Archeologie

Archeologisch onderzoek is niet vereist omdat er geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden die dieper gaan dan 110cm. Artikel 9.2 uit Limmer Linten fase 2b stelt dan dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In casu wordt maar tot 89 cm onder maaiveld geroerd.

➤ Stikstof

Sinds 1 juli 2021 is de bouwfase vrijgesteld van stikstofbeoordeling. De tijdelijke bouwwerkzaamheden van dit plan vallen onder deze vrijstelling. Op grond van de stikstofwet kan niet actief worden gevraagd om berekeningen of onderbouwing van tijdelijke depositie. Ook is geen toestemming nodig vanuit de Wet.

Maatschappelijk draagvlak

De initiatiefnemer heeft zijn bouwplan besproken met de omwonenden. Deze omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan, enkele hebben dit bevestigd met de handtekeningen op de bouwtekeningen.

Conclusie

Het besluit omgevingsvergunning bestaat uit een ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat het plan voldoet aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. Ook is de ontwikkeling uitvoerbaar, past het goed in de omgeving en heeft het een duidelijke duurzaamheidsambitie. Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig

Er is geen VVGB nodig⁶. Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met een lijst van categorieën waarvoor een VVGB is vereist. Het aangevraagde behoort niet tot een van de categorieën op de lijst.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft van 15 april 2022 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

⁶ artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

Met vriendelijke groet,
namens het college van Castricum



M. Aardenburg
Medewerker vergunningen (WABO)

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. 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.

2. 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.
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).