



De heer S. Prijs
Geversweg 1
1901 NW Castricum

Afdeling	Dienstverlening	Datum	15 december 2014
Team	WABO	Uw brief van	
Contactpersoon	MD	Uw kenmerk	
Doorkiesnummer	14 0251	Ons kenmerk	UI14/13077
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	15 DEC 2014
Onderwerp	Dossiernummer WABO14/00061 Omgevingsvergunning		

Geachte heer Prijs,

Op 28 februari 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een paardenstal met bovenwoning op het perceel Geversweg 3a te Castricum.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij 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 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:

- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven e.a. tijdelijke ontgravingen t.b.v. bouwwerkzaamheden mag niet tot zodanige wijziging van de grondwaterstand leiden, dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.
- Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht moet voldoen aan de brandklasse zoals gegeven in tabel 2.66 en aan rookklasse s2. De bovenzijde van vloeren en trappen moet voldoen aan de brandklasse zoals gegeven in tabel 2.66 en aan rookklasse s1.
- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen alvorens door of namens bouwtoezicht de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil is uitgezet.
- U dient bouwtoezicht in kennis te stellen als de bouwwerkzaamheden gereed zijn (omgevingsvergunning@castricum.nl).
- Een schacht, koker of kanaal grenzend aan een BC of sub-BC met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² dient te voldoen aan de binnenzijde aan brandklasse A2. Uitgezonderd art. 2.58 lid 2a t/m c.
- Een rookgasafvoer dient brandveilig te zijn bepaald volgens NEN 6062.
- U dient bouwtoezicht tenminste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel sterkte en stabiliteitsberekeningen- en tekeningen ter goedkeuring te overleggen van: fundatie, vloeren dakconstructie en staalconstructie.
- Omdat u een bouwput realiseert die onderdeel uitmaakt van een ondergronds bouwdeel dient u tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodembodem aan te geven en de uitgangspunten voor het bemalingsplan aan te geven.
- De afscheiding aan de zijkant van een trap of hellingbaan heeft een hoogte van tenminste 0,85 m gemeten vanaf de voorkant van de tredevlakken of vanaf de vloer van de hellingbaan.
- De afstand tussen de afscheiding en de vloer/trap moet horizontaal gemeten kleiner zijn dan 0,05 m. Tot een hoogte van 0,7 m mogen de openingen niet breder zijn dan 0,1 m, daarboven mogen de openingen niet hoger en breder zijn dan 0,2m. Ter voorkoming van overklauteren dienen er geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 en 0,7 m hoogte boven het tredevlak te zijn.
- De ramen dienen tot 0,85 m boven de vloer bestand te zijn tegen doorvallen, indien de vloer hoger dan 1m boven de aansluitende vloer of het terrein ligt.
- De afscheiding langs de rand van de vloer tenminste 1 m hoog te zijn.
- U dient bouwtoezicht minimaal 1 dag van te voren te berichten wanneer de wapening ter controle gereed ligt.
- Een binnendeur dient een breedte van minimaal 0,85 m en een vrije hoogte van minimaal 2,3 m te hebben.

- Een woning dient een niet gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte te hebben met een opp. van minimaal 5 m², een breedte van minimaal 1,8 m en een hoogte van minimaal 2,3 m.
- U dient bouwtoezicht in kennis te stellen alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden (omgevingsvergunning@castricum.nl).
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dient u bouwtoezicht een monitoringsplan te overleggen met daarin de uitgangspunten ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.
- Aan ten minste 1 zijkant van de trap dient een leuning bevestigd te zijn op een hoogte tussen 0,80 en 1,00 m boven het tredevlak aangebracht.
- Afval dient gescheiden te worden op de bouwplaats conform de ministeriële regeling (Artikel 1 lid 1).

Bouwverordening Castricum 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan de bouwverordening Castricum 2012, onder de volgende voorwaarden:

- Met de bouw mag niet worden gestart, voordat is gebleken dat het terrein geschikt is voor de beoogde bouw (een aanvullend bodemonderzoek ter goedkeuring indienen in verband met nieuwbouw na sloop).

Welstand

De welstandscommissie heeft de activiteit bouwen positief beoordeeld op basis van de welstandsnota Castricum 2013, daarmee wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

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 "Buitengebied" van toepassing, met de bestemming "Agrarisch". De activiteit 'gebruik gronden en bouwwerken' is in strijd met deze voorschriften, omdat het trainen paarden alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan. Omdat het trainen van paarden de hoofdactiviteit is ontstaat strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de paddocks, de paardenrijbak en de langeercirkel buiten het bouwvlak gelegen, terwijl deze op basis van het bestemmingsplan uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Tot slot zijn de trappen naar de kelder buiten het bouwvlak gesitueerd.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat. Het college is van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie voor dit oordeel is als volgt:

Gebruik

Het trainen van dressuur paarden vormt de hoofdactiviteit. Daarnaast worden paarden van derden, die niet ter plaatse zijn gefokt, ook getraind. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het trainen van paarden alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan. Het gebruik wordt toegestaan en wel om de volgende redenen:

- Een paardenfokkerij is op deze locatie toegestaan. Het trainen van paarden is echter de hoofdactiviteit in plaats van een ondergeschikte activiteit. De paarden worden door de eigenaar van het bedrijf en enkele medewerkers getraind met het doel deze te verkopen. Met het trainen van paarden als hoofdactiviteit wordt de ruimtelijke uitstraling niet anders dan bij een paardenfokkerij als hoofdactiviteit.
- Van een manege of paardenhouderij is geen sprake. Ook vinden er geen horeca-activiteiten plaats. Het bedrijf vormt hierdoor geen concurrentie voor bestaande maneges en paardenhouderijen.

Bedrijfswoning

Per agrarische bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, mits deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Om aan te kunnen tonen of de bedrijfswoning noodzakelijk is, is advies gevraagd aan de Agrarische adviescommissie. Deze commissie is op locatie geweest en heeft met de aanvragers en de gemeente gesproken. De commissie heeft geconcludeerd dat de hoofdactiviteit op het bedrijf niet wordt gevormd door de paardenfokkerij, maar door het uitbrengen van paarden in de sport op internationaal niveau en de training van paarden van derden. De totale activiteiten op het bedrijf zijn niet volledig agrarisch, maar hebben tezamen de omvang van een volwaardig bedrijf. Gelet op de aanwezige levende have en het benodigde toezicht buiten de normale arbeidsuren is een bedrijfswoning naar de mening van de commissie noodzakelijk. Wij onderschrijven het advies van de commissie, een bedrijfswoning is hierdoor mogelijk.

Bouwen

Het gebouw betreft een gecombineerd gebouw (bedrijfsgebouw en -woning). Aan de hand van de ingediende tekeningen blijkt dat aan de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt voldaan. De trappen naar de kelder liggen echter buiten het bouwvlak en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Omdat deze trappen onder het maaiveld liggen en hierdoor geen effect hebben op de omgeving kan naar onze mening medewerking hieraan worden verleend.

Paardenrijbak

De paardenrijbak is 20m breed en 60m lang (1200m²) Het bestemmingsplan Buitengebied biedt de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijking een paardenbak toe te staan van maximaal 800m². De gevraagde paardenbak is groter. De aanvrager geeft aan dat deze grootte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Zij trainen dressuurpaarden op hoog wedstrijdniveau waarbij paardenrijbakken van 1200m² noodzakelijk zijn. Er is advies gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie (ABC) en deze geeft in haar advies duidelijk aan dat voor het trainen van dressuurpaarden op hoog wedstrijdniveau een paardenrijbak van 1200m² noodzakelijk is. Gezien de noodzaak en het advies van de ABC wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan een paardenrijbak van 1200m². De aanvrager heeft een inrichtingsplan opgesteld. Daaruit blijkt dat de

aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast.

Paddocks en langeercirkel

De aanvraag behelst paddocks en één langeercirkel met een totale oppervlakte van totaal 400m². Deze zijn buiten het bouwvlak gesitueerd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Castricum zijn paddock(s) met een maximum van 400m² alleen binnen het bouwvlak toegestaan.

Op dit moment wordt het bestemmingsplan Buitengebied Castricum herzien, omdat gebleken is dat zowel in de planregels als op de verbeelding een aantal fouten aanwezig zijn. Bij de beoordeling van de planregels van het Buitengebied Castricum is onder andere gebleken dat zowel de planregel als de afwijkingsregel die betrekking hebben op de paardenrijbakken en paddocks niet correct zijn beschreven. Hierdoor sluiten zij niet aan op datgene wat ooit beoogd is geweest: paddocks, stamolen en langeercirkel die ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Deze planregel wordt met de herziening herschreven, waarbij geldt dat cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast. De aanvrager heeft een inrichtingsplan opgesteld. Daaruit blijkt dat de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast.

Perceelafscheidings

Op basis van het bestemmingsplan zijn erf- of perceelafscheiding tot 1,00m hoog bij recht is toegestaan. Voor hogere afscheiding kan een binnenplanse afwijking verleend worden. Voor paarden is een hekwerk van circa 1,30m a 1,40m noodzakelijk. Bij een lager hekwerk bestaat de kans dat de paarden er overheen springen. Om enige flexibiliteit te behouden wordt geadviseerd akkoord te gaan met een hekwerk van maximaal van 1,50m hoog. Deze hoogte van 1,50m komt overeen met de in het bestemmingsplan toegestane hoogte voor afrasteringen bij paddocks en paardenrijbakken.

Overig

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin is overeengekomen dat de overige bouwwerken die zonder vergunning gebouwd zijn worden verwijderd.

Natuurbeschermingswet

Op 25 maart 2014 heeft de provincie voor deze ontwikkeling een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet afgegeven. Hierin is onder andere bepaald dat op het perceel maximaal 7 paarden gehouden mogen worden. De aanvraag omgevingsvergunning gaat uit van 10 paarden. Daarom worden aan deze omgevingsvergunning de volgende **voorwaarden** verbonden:

- op het perceel mogen maximaal 7 paarden gehouden mogen worden;
- dit aantal mag worden verhoogd naar 10 paarden, onder de voorwaarde dat daarvoor door de provincie de benodigde vergunning op basis van artikel 19 lid 1 van de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

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: € 415.000,00) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Planologisch strijdig gebruik, buitenplanse afwijking	€ 7.425,00
Beoordeling aanvullende gegevens.	€ 86,00
Welstandstoets	€ 52,00
Bouwactiviteiten 50.000.00 t/m 499,999,99	€ 16.780,00
Credit WABO 2014 (eerder principe verzoek)	€ -159,10

Totaal definitieve legesaanslag € 24.183,90

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,

MD

Medewerker team Wabo

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep.

Als u het niet eens bent met ons bovenstaand besluit, kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank, Postbus 251 te 1800 BG Alkmaar. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken, en vangt aan op de dag na die van verzending van dit besluit. In het beroepschrift moeten tenminste door u worden vermeld:

- naam, adres en handtekening van de indiener;
- datum aanduiding;
- omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht (bv. door vermelding van het kenmerk van het besluit of door bijvoeging van een kopie ervan);
- gronden van het beroep (de reden(en) waarom de indiener het met het besluit oneens is).

Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

De werking van dit besluit wordt door het indienen van een beroepschrift niet opgeschort. Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan daarvoor, indien onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist, een zogenoemd verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 251 te 1800 BG Alkmaar. Voorwaarde voor het indienen van zo'n verzoek is wel, dat tevens een beroepschrift is ingediend. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Digitaal

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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.*