



Limmerweg 2c
1901 MR Castricum

Domein	Ruimtelijke Ontwikkeling	Datum	5 december 2017
Contactpersoon		Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Dossiernummer:	WABO17/00356	Ons kenmerk	UI17/09157
Bijlage(n)	Diversen	Verzenddatum	5 december 2017
Onderwerp	Beschikking aanvraag omgevingsvergunning		

Geachte heer,

Op 25 februari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van bestemming naar wonen met aanduiding hobbyboer op het perceel Limmerweg 2c te Castricum (legalisatie).

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 28 september 2017 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 voorwaarde:

Woning nieuwbouw

- U dient rookmelders aan te brengen conform NEN 2555 in de gang op de begane grond en de gang op de verdiepingen.

Bouwverordening Castricum 2012

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

Welstand

De welstandscommissie heeft op 3 december 2012 de activiteit bouwen positief beoordeeld op basis van de welstandsnota Castricum 2010, 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.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' van toepassing, met de bestemming 'Agrarisch tuinbouw'.

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat er geen sprake is van een volwaardig bollen en/of akkerbouwbedrijf.

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.

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.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming 'Agrarisch Tuinbouw'. Ter plaatse van de gevraagde woning is een bouwvlak opgenomen van 20 meter breed en 30 meter diep. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een

bollenbedrijf en/of akkerbouwbedrijf. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan van 650m³, met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Een bedrijfswoning is in het bestemmingsplan gedefinieerd als: 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is'. Een agrarisch bedrijf wordt in het bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: 'een volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren met inbegrip van akkerbouw, ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten, bollenteelt, glastuinbouw, grondgebonden veehouderij, kas, paardenfokkerij en tuinbouw'. Daarnaast zijn binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen toegestaan met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. De gebouwen zijn binnen het bouwvlak gesitueerd en voldoen aan de daarvoor gelden maatvoering. De aanvraag is echter wel in strijd met het bestemmingsplan, omdat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegd opgenomen om de bestemming 'Agrarisch Tuinbouw' te wijzigen in 'Wonen'. Hierbij is bepaald dat de voormalige bedrijfswoning geheel mag worden gebruikt voor bewoning; sloop- en nieuwbouw is tevens toegestaan. De gevraagde woning voldoet daar aan. Daarnaast mag bij een woning op een perceel groter dan 1000m² maximaal 100m² aan aan-, uit- en bijgebouwen gebouwd worden. De gevraagde schuur heeft een oppervlakte van 176m² en is derhalve in strijd met deze voorwaarde. In het bestemmingsplan is daarnaast bepaald dat bij woningen die gebruikt worden voor 'hobby-boer' maximaal 200m² aan aan-, uit- en bijgebouwen zijn toegestaan. De aanvrager heeft geen volwaardig agrarisch bedrijf, maar voldoet aan de eisen die het bestemmingsplan stelt aan een hobbyboer, namelijk: 'Een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge) of vergelijkbare grootte in SO'. De schuur voldoet wat de oppervlakte betreft aan de regels die gelden voor een hobbyboer. Wat de hoogte betreft mag een aan- uit-, of bijgebouwen niet hoger zijn dan 6 meter, en moet deze in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. De schuur heeft een hoogte van 7,8 meter en is hoger dan de woning. Daarnaast heeft de schuur een goothoogte van 4,44m, terwijl de goothoogte van een bijgebouw bij een woning maximaal 3 meter mag bedragen. Op deze punten is de schuur in strijd in de regels die gelden voor een hobbyboer.

Stedenbouw (advies stedenbouwkundige)

De overschrijding van de goot- en nokhoogte is stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar. Los van een vergelijkbare impact als bij gebruik voor tuinbouwactiviteiten, wordt invulling gegeven aan de wens tot een goede ruimtelijke inpassing en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

Het afwijkende gebruik vindt plaats in een vormgeving die recht doet aan de oorspronkelijke functie en uitstraling van die functie op de omgeving.

Vertrekpunt is het agrarisch bouwperceel. Dit onderscheidt zich van het erf van een individuele (burger)woning door een verscheidenheid aan gebouwen. Deze gebouwen zijn in aantal en in de tijd opéénvolgend gebouwd. Als gevolg daarvan is niet alleen een schaalsprong zichtbaar tussen de bebouwing onderling (groter naarmate de tijd vordert), maar is ook de architectuur afwisselend van karakter en beeldvorming.

Met voorliggend plan is meer dan anders sprake van een inpassing in het karakter van het omliggende landelijke gebied. Juist de afwijkende maat van de schuurbebouwing maakt dat de referentie van het agrarische bouwperceel wordt benaderd. Schuren zijn hierbij immers altijd groter dan de agrarische dienstwoning.

Uitwerking is gegeven aan één van de randlocaties uit het beeldkwaliteitsplan

Buitengebied. Hierin is geopperd de binnenrand van de zogenaamde 'geest' te verdichten met agrarische bebouwing. Ook in dit licht bezien waren er dus mogelijkheden die een zelfde beeld hadden opgeleverd, mogelijk met nog grotere goot- en nokhoogtes.

Ook het beeldkwaliteitsplan Buitengebied wijst overigens op de noodzaak om eventuele nieuw te bouwen woningen te realiseren binnen het concept van het boerenerf. Het boerenerf als landschappelijke karakteristiek krijgt daarbij vorm door een samenspel tussen afwisselende bebouwing en karakteristieke landschapselementen.

Omvang bedrijf

Op 5 mei 2017 is het advies van adviesbureau Clevin ontvangen. Clevin geeft aan dat aan de in het bestemmingsplan gestelde eisen voor hobbyboer (1,6ha grond en een omvang van 4 Nge) wordt voldaan. Het bedrijf heeft 2 hectare in eigendom en het aantal nge's wisselt de afgelopen jaren tussen 3,3 en 8,5 nge's.

Provinciaal beleid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is bepaald dat kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn toegestaan onder de voorwaarden (artikel 5c):

1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.
2. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan. (zie in dit geval onderstaand artikel 17 lid 2 van de PRV)

Artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties indien:
 - a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
 - b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
 - c. buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
 - d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
 - e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
 - f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
 - g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning.
3. Bij een functiewijziging naar burgerwoning als bedoeld in het tweede lid mag een karakteristieke boerderij worden gesplitst, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
4. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste en tweede lid genoemde toegelaten niet-agrarische functies.

De aanvraag voldoet aan artikel 5c lid 3 en artikel 17 lid 2 en is daardoor in overeenstemming met de PRV.

Milieu

Het plan is door de RUD beoordeeld op milieuaspecten en akkoord bevonden.

Conclusie

De woning en het bijgebouw voldoen aan de bouwregels van de voor dit perceel geldende bestemming 'Agrarisch Tuinbouw'. De gerealiseerde gebouwen zijn derhalve toegestaan op deze locatie, alleen het gebruik als 'hobbyboer' niet. Wanneer, zoals hierboven beschreven, het plan wordt getoetst aan de bestemming 'Wonen' met gebruik hobbyboer dan worden de goot- en nokhoogte van het bijgebouw overschreden. Uit het stedenbouwkundig advies blijkt dat Deze overschrijding vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt gezien aanvaardbaar is.

Gezien het bovenstaande kan medewerking verleend worden aan deze aanvraag via een afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo.

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: € 240.000,00) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

2.3.1.1 Bouwen	€ 9.780,00
2.3.4.1.3.2 Buitenplanse afwijking	€ 8.923,00
Totaal definitieve legesaanslag	€ 18.703,00

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een factuur, 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 Ruimtelijke Ontwikkeling (VTH), algemeen telefoonnummer: 14 0251.

Met vriendelijke groet,
namens het college Castricum

,

Senior medewerkster vergunningen

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. *Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van;*
 - *beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken e.a. al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.*
11. ***Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.***
12. *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.*