



**Nota zienswijzen op ontwerpbesluit aanvraag
omgevingsvergunning voor het omzetten van een
agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het
perceel Duinweg 15 in Bakkum**

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente Castricum

Nummer: ~~WBO-1710-B-34~~
26 januari 2018

Datum: 21 februari 2018

Deen Buiten Ontwikkeling

1. Inleiding

Van 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna ontwerpbesluit) voor het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Duinweg 15 te Bakkum ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze kenbaar gemaakt op het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen.

In de voorliggende nota is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze nota is geanonimiseerd.

2. Zienswijzen

- 2.1 Reclamant stelt dat het creëren van draagvlak onder omwonenden onvoldoende heeft plaatsgevonden, er slechts 2 omwonenden een akkoord hebben gegeven en dat reclamant in geen enkel overleg is gekend.

Reactie

Initiatiefnemer heeft zijn plan met de direct omwonenden besproken. De bewoners van Duinweg 6 en 11 en Zanddijk 2 hebben aangegeven geen bezwaar tegen het verzoek tot omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning te hebben.

Reclamant is vanaf het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning op de hoogte gebracht en ook na het besluit door het College op de hoogte gebracht. Alle stukken zijn zowel digitaal als per post verzonden aan reclamant. Ook de termijn van de tervisielegging is per telefoon en email doorgegeven. Tevens is de aanvraag gepubliceerd in het Nieuwsblad van Castricum, de Castricummer, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

- 2.2 Reclamant stelt dat initiatiefnemer tot op heden alle mogelijkheden gebruikt om de ontwikkeling van het bedrijf Duinweg 13 tegen te houden dan wel te verstoren.

Reactie

Het is juist dat initiatiefnemer bezwaren heeft tegen de ontwikkelingen en uitbreidingen van het bedrijf van reclamant. Het staat een ieder vrij om zienswijzen en/of bezwaren in te dienen.

- 2.3 Reclamant stelt dat hij voor een goede bedrijfsvoering nog steeds de wens heeft om de 2^e bedrijfswoning te verkrijgen.

Reactie

Het staat initiatiefnemers en reclamant vrij om afspraken te maken over de wens om de 2^e bedrijfswoning te verkrijgen. Reclamant zal de agrarische bedrijfswoning wellicht tegen een mogelijk hogere prijs dienen te verwerven maar het college hoeft aan dit financiële belang geen betekenis te geven. Ook de initiatiefnemers heeft financiële belangen. De bedrijfswoning wordt al vele jaren door initiatiefnemer bewoond. Hieruit blijkt dat de noodzaak om een 2^e bedrijfswoning niet aannemelijk is. De aanduiding plattelandswoning verandert slechts op juridische basis voor het bewonen van de woning aan de Duinweg 15. Feitelijk treedt er geen verandering op ten opzichte van de huidige situatie. Ook levert, volgens het advies van de RUD, de plattelandswoning geen beperking op voor het bedrijf van reclamant op Duinweg 13. Op rijksniveau is het probleem van voormalige bedrijfswoningen door burgers onderkend. Vandaar dat er speciale wetgeving is ontwikkeld om een juridische basis voor deze woningen te scheppen. De onderhavige situatie is een duidelijk voorbeeld van de problematiek van de 'plattelandswoning'. De woning is privaatrechtelijk afgesplitst van het agrarisch bedrijf op een moment dat het gebruik als burgerwoning nog niet als probleem werd gezien.

Nu dit wel het geval is en daardoor ook aanzienlijke financiële en maatschappelijke consequenties voor de eigenaar met zich meebrengt, is het aanduiden van de woning als 'plattelandswoning' de enige manier om hiervoor een oplossing te bieden.

- 2.4 Reclamant stelt dat de RUD onvoldoende onderzoek heeft uitgevoerd aangaande het onderdeel lucht/geurhinder

Reactie

Door de RUD NHN (Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord) is bij de beoordeling rekening gehouden met het feit dat, gezien het vigerende bestemmingsplan, er mogelijk in de toekomst op de locatie Duinweg 13 andere gewassen kunnen worden geteeld in vervangende gebouwen. De beoordeling van de RUD NHN is naar onze mening voldoende en volgens het advies is er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. Er zal naar verwachting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd blijven voor de bewoners van de te herbestemmen woning op Duinweg 15. De woning zal daarbij deel blijven uitmaken van de inrichting op Duinweg 13 in de toekomst. Er zal daarom geen sprake zijn van een belemmerende werking, nu en in de toekomst.

- 2.5 Reclamant is nog steeds bereid de woning Duinweg 15 te kopen. Onderhandeling over de vraagprijs zijn zonder goede opgaaf van reden door initiatiefnemer afgebroken. Het mediation traject had een goede mogelijkheid geweest om samen een oplossing te vinden en vindt het spijtig dat na één goed overleg door initiatiefnemer is gestopt.

Reactie

De gemeente Castricum betreurt het eenzijdig beëindigen van het mediation traject door initiatiefnemer. De gemeente had gehoopt dat hierdoor de onderlinge geschillen en belangen die beide partijen hebben, konden worden opgelost. De gemeente neemt de aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling zoals deze is ingediend. De persoonlijke beweegredenen van reclamant om Duinweg 15 aan te kopen moet los worden gezien van deze aanvraag omgevingsvergunning en behoeft ook geen ruimtelijke afweging. De omzetting naar plattelandswoning is getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met bijbehorende wet- en regelgeving. Als zoals in dit geval, aan het besluitkader wordt voldaan, mag de initiatiefnemer er in zekere mate op vertrouwen dat de gemeente het initiatief zal faciliteren. Dat brengt het beginsel van rechtszekerheid met zich mee.

Conclusie

De ingediende zienswijzen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Duinweg 15 leiden niet tot het afzien van vergunningverlening en geven geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.