

Mevrouw N.H.C. Driessen - Stewart  
Rollerusstraat 1  
1901 PZ CASTRICUM

Ons kenmerk: D345459  
Zaaknummer: WABO1801375  
Uw brief van: 31 augustus 2018  
Uw kenmerk: OLO-nr. 3885237  
Verzenddatum: 1 juli 2022  
Bijlage(n): 9

## **Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning**

Geachte mevrouw Driessen - Stewart,

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van de bestemming "Agrarisch met waarden-Oosterbuurt" in "Tuin" en het plaatsen van een hekwerk en 2 toegangspoorten op het adres Rollerusstraat 1, 1901PZ in Castricum. 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 verstreken<sup>1</sup>.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank<sup>2</sup>. 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 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.nl](mailto:administratieVTH@debuch.nl)<sup>3</sup>.

### **Voorschriften**

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De maximaal toegestane hoogte van de meidoornhaag/struweelhaag bedraagt 1.20 meter (gelijk aan de hoogte van hekwerk).

### **Heeft u nog vragen?**

Vragen kunt u stellen via [administratieVTH@debuch.nl](mailto:administratieVTH@debuch.nl) met vermelding van het zaaknummer WABO1801375.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

### **Procedure**

De aanvraag is ontvangen op 31 augustus 2018.

Dit besluit wordt gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)

<sup>1</sup> artikel 6.1 van de Wabo

<sup>2</sup> onder het kopje 'Bent u het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

<sup>3</sup> artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure<sup>4</sup> 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.

#### Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

#### Welstand

Op 18 januari 2021 heeft de Welstandcommissie het plan beoordeeld en akkoord bevonden. Het betreft de legalisatie van een hekwerk rondom het perceel en nieuw te plaatsen toegangspoorten aan twee zijden van het perceel. Het hekwerk is 1,20 meter hoog en is volledig ingeplant met meidoornhagen (max.1.20 m.). Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

#### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Buitengebied Castricum” is van toepassing, met de bestemming “Agrarisch met waarden-Oosterbuurt” en dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2”, (artikel 6 en 34).

Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming “Agrarisch met waarden-Oosterbuurt”, omdat het terrein inrichten als tuin bij de woning en het plaatsen van een hekwerk en toegangspoort hoger dan 1 meter niet is toegestaan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels<sup>5</sup>.

### **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<sup>0</sup> 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).

---

<sup>4</sup> artikel 3.10 van de Wabo

<sup>5</sup> artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

## Overwegingen

### Provinciaal beleid

Afstemming over dit plan met de Provincie Noord Holland heeft plaatsgevonden. De provincie heeft in een bericht aangegeven akkoord te gaan met dit plan en dat verdere afstemming niet nodig is.

### Gemeentelijk beleid

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' en in de 'Kadernota Buitengebied' wordt beschreven dat bescherming van het karakter Oosterbuurt is gewenst. Aspecten die daarbij een rol spelen zijn vooral landschappelijk, cultuurhistorisch en aardkundig.

De doorzichten naar het verdere buitengebied dienen open gehouden te worden, maar het is niet de bedoeling dat het buitengebied op slot wordt gezet. De renovatie en behoud van de monumentale/beeldbepalende stolpboerderij is afgerond. Dit naar ieders tevredenheid.

De ruimtelijke kwaliteit is in samenwerking met Natuurlijke Zaken (voorheen Landschap Noord-Holland) en landschapsarchitect versterkt. Ook in de kadernota Buitengebied worden criteria meegegeven waaraan nieuwe ontwikkelingen zullen worden beoordeeld. Zo valt o.a. te lezen; invulling van het groen past in landelijke sfeer, kleinschaligheid, beeldkwaliteit past in landschappelijke bebouwing, mate van binding aan buitengebied en maatschappelijk gewenst initiatief. Bij de aanvraag omgevingsvergunning hoort de inrichtingstekening. Met een omgevingsvergunning verandert het onderliggende bestemmingsplan niet. De omgevingsvergunning geeft toestemming voor het uitvoeren van deze in de inrichtingstekening concrete activiteit (versie 20-04-2022). De omgevingsvergunning geldt dan ook niet als zelfstandig toetsingskader voor latere ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen, moeten weer aangevraagd worden en getoetst worden aan het bestemmingsplan.

### Landschap/erfinrichting

Aanvragers hebben Natuurlijke Zaken (dienstverlener van Landschap Noord-Holland) betrokken bij de erfinrichting. Zij ondersteunt voorliggend plan en richt zich op het behoud en herstel van landschappelijke- en natuurkwaliteit op de planlocatie.

In het erfontwerp wordt teruggegrepen op het erf zoals dat in 1900 aanwezig was. Er was toen sprake van een rechthoekig erf met aan de rechterzijde de stolp met een bijgebouw, en aan de linkerzijde van het erf een (hakhout) bosje en enkele fruitbomen. De vierkante structuur van het erf wordt hersteld. Daarnaast wordt er voor de inrichting gekozen voor inheemse beplanting en zijn de elementen zoveel mogelijk karakteristiek voor het gebied. Links van de stolp loopt de ontsluitingsweg/pad, deze wordt half verhard uitgevoerd. Het terrein rondom het erf blijft op basis van het huidige weiland. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' wordt dus niet herzien maar dit plan betreft een éénmalige beschikking. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden-Oosterbuurt' blijft dus ongewijzigd. Wel is er ruimte voor enkele fruitbomen op het weiland. Het weiland wordt niet als kort gemaaid gazon onderhouden, maar bestaat uit kruidenrijk gras. In de noordhoek van het terrein komt een moestuin. Het terrein wordt afgebakend met een hek van 1,20 meter hoog en een meidoornhaag. Ook deze meidoornhaag heeft een hoogte van max. 1.20 m. Aan de westkant van het terrein staan laanbomen, zodat de grens van het erf nog wordt benadrukt. Bij het terras blijft de huidige beplanting gehandhaafd, om de bewoners privacy

te bieden. Aan de zuidgrens van het terrein, aan de Pieter Kieftstraat, zorgt een struweelhaag (max. 1.20 m) voor privacy. Aan de oostkant van het erf wordt gekozen voor een afscheiding van knotwilgen. Het erf wordt aan noord- en zuidzijde ontsloten met een toegangspoort (zogenaamde vleugelpoort).

#### Bomenbeleidsplan Castricum 2015-2025

Op het weiland staan enkele fruitbomen. Een boomgaard is bij erven in Castricum niet karakteristiek. Een beperkt aantal fruitbomen vind je wel bij erven. Er komen een aantal verspreid staande fruitbomen die geen echte boomgaard vormen, maar meer als solitaire bomen op het erf staan. Natuurlijke Zaken ondersteunt voorliggend plan en richt zich op het behoud en herstel van de landschappelijke- en natuurkwaliteit op de planlocatie.

#### Milieuaspecten

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is advies gevraagd over de milieuaspecten.

#### *Ecologie/Flora en Fauna*

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit rapport geeft een beschrijving naar de effecten op natuurwaarden. Door een ecooloog is beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn op de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkeling. Geconcludeerd is dat er op het perceel geen mogelijkheid is voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Er hoeft ook geen ontheffing van de wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Het beschermde Natura 2000-gebied 'Noord-Hollands duinreservaat' ligt op een afstand van ruim 700 m van de planlocatie. Andere aantastingen van kwalificerende Habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen eveneens worden uitgesloten.

#### *Gebieden*

Voor de werkzaamheden wordt vrijwel uitsluitend gebruik gemaakt van handgereedschap. Incidenteel wordt mogelijk een kraan ingezet. Gelet op de omvang van het werk en de afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan een verhoogde depositie worden uitgesloten. Een berekening van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden is niet noodzakelijk.

Uit de berekeningen Aerius/stikstof blijkt dat er géén overschrijding is. Alles is onder 0,00 mol ha/jr. Hiermee is er geen sprake van belemmeringen voor Wet natuurbescherming.

#### *Archeologie en cultuurhistorie*

Er heeft een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat de archeologische waarde van het terrein met dit onderzoek voldoende is aangetoond. Er blijkt geen sprake te zijn van de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Er hoeft geen verder onderzoek te worden uitgevoerd.

#### *Participatie/maatschappelijk draagvlak*

Participatie is een langdurig proces geweest. In samenspraak met de initiatiefnemer is gekeken naar een cultuurhistorisch passend ontwerp. Door Natuurlijke Zaken (landschap Noord-Holland) is vervolgens een eerste ontwerp gemaakt. Vervolgens is er samen met de

buurtbewoners een buurtwandeling gemaakt en is van zowel de kant van initiatiefnemers als door buurtbewoners opmerkingen gemaakt op het ontwerp (in deze fase waren enkel de bewoners van de Rollerusstraat en Stichting tot behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de Alkmaardermeeromgeving aangesloten). De opmerkingen zijn verwerkt in een aangepast plan: er is overeenstemming bereikt over het hekwerk van 1,20 meter hoog welke volledig ingeplant is met meidoornhagen. Door initiatiefnemer is per e-mail bevestigd dat ook deze meidoornhaag max. 1.20 meter hoog zal blijven (deze hoogte geldt voor zowel de Rollerusstraat als Pieter Kieftstraat).

Het college heeft op 9 februari 2021 ingestemd met het ontwerpbesluit waarna het plan op 25 februari 2021 is gepubliceerd en voor een periode van 6 weken ter inzage is gelegd. Tijdens de terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ingediend.

Op 2 september 2021 heeft een gesprek plaatsgevonden met de indieners van de zienswijzen en op 26 oktober 2021 een gesprek met initiatiefnemer. Per brief van 3 december 2021 zijn de afspraken bevestigd. Ook heeft op 19 april 2022 nogmaals een gesprek plaatsgevonden met initiatiefnemer. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen van de inrichtingstekening (d.d. 20-04-2022), conform de wensen van de omwonenden/indieners zienswijzen. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbesluit leiden niet tot het afzien van vergunningverlening en geven geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

In de bijlage zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Gelet op het voorstaande en gelet op een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen zijn wij van mening dat het verlenen van deze vergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Doordat het een kleinschalige binnenstedelijk plan betreft zijn de belangen van omliggende gemeenten en waterschappen en betrokken diensten van provincie en rijk niet in de het geding. Het wettelijk vooroverleg ex. 6.18 Bor is derhalve niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Voor dit plan is een goede ruimtelijke onderbouwing (Beheerplan) opgesteld. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

### **Geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) nodig**

Er is geen VVGB nodig<sup>6</sup>. De gemeenteraad heeft in het besluit d.d. 20 januari 2011 bepaald in welke gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het plan valt onder de gevallen die de gemeenteraad heeft aangewezen in het besluit. Derhalve is in dit geval géén vvgb noodzakelijk.

### **Ter inzage legging (zienswijze ingediend)**

Het ontwerpbesluit heeft van 25 februari 2021 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 5 zienswijzen tegen het plan ingediend.

De ingediende zienswijze hebben geleid tot enkele aanpassingen van de inrichtingstekening (d.d. 12-01-2022 editie 20-04-2022). De zienswijzen zijn door het College beoordeeld en

---

<sup>6</sup> artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht

voorzien van een reactie in de 'Nota zienswijzen ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Tuin' op het adres Rollerusstraat 1 in Castricum, welke als bijlage bij dit besluit is opgenomen en daarvan integraal onderdeel uitmaakt.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van Castricum



N. Schumacher  
Senior medewerkster vergunningen

### **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.
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](http://www.klicmelding.nl).