

Beleidsnota kapbergen

De aanleiding voor dit beleid is gelegen in een concreet verzoek van een inwoner van de Beemster om bij zijn woonboerderij in het buitengebied een bijgebouw in de vorm van een kapberg te mogen realiseren.

In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied is alleen voor een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf de mogelijkheid opgenomen om ten behoeve van het agrarisch bedrijf een hooiberg te realiseren. Als zodanig is het een bedrijfsgebouw.

Een hooiberg is een veel voorkomend bouwwerk op de erven van Noord-Hollandse boerderijen. De woonboerderij in het landelijk gebied is over het algemeen een aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij. Uit historisch oogpunt is het verantwoord om bij woonboerderijen die niet bij een agrarisch bedrijf horen bijgebouwen in de vorm van een kapberg toe te staan. Omdat een boerderij vroeger een ensemble vormde met een arbeidershuisje en een kapberg, kan ook bij een arbeidershuisje een kapberg worden toegestaan.

Het nieuwe beleid voor kapbergen houdt het volgende in.

1. De kapberg mag alleen op een woonbestemming worden gerealiseerd, en wel bij woonboerderijen en bij arbeidershuisjes, tenzij een bestaande kapberg wordt vervangen.
2. De kapberg mag worden gerealiseerd ter vervanging van dan wel in plaats van een gewoon bijgebouw (de oppervlakte aan gewone bijgebouwen wordt bepaald middels de hobbyboerenregeling dan wel op grond bestaande oppervlakte aan bijgebouwen).
3. Per perceel is één kapberg toegestaan, ook indien de woonboerderij is gesplitst in meerdere wooneenheden.
4. Bij het vervangen van een gewoon bijgebouw door een kapberg of als een kapberg in de plaats van een gewoon bijgebouw wordt gerealiseerd, geldt dat de oppervlakte van de kapberg maximaal de helft mag zijn van de oppervlakte die voor een gewoon bijgebouw is toegestaan.
5. Indien na realisering van de kapberg nog bijgebouwen kunnen worden toegestaan, wordt de oppervlakte van de kapberg dubbel geteld om de maximale oppervlakte van de bijgebouwen te bepalen.
6. De kapberg mag vrijstaand gebouwd worden dan wel aangebouwd worden aan de woonboerderij, een ander bijgebouw of arbeidershuisje.
7. Indien de kapberg aan een woonboerderij of arbeidershuisje wordt aangebouwd, dient de kapberg aan de achterzijde van het hoofdgebouw te worden gerealiseerd.
8. Indien de woning een arbeidershuisje is, mag de kapberg ook als woninguitbreiding worden gerealiseerd. In dat geval gelden onderstaande regels, maar wordt de kapberg niet meegerekend met de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. De inhoud van de woning mag na uitbreiding met de kapberg niet meer dan 750 m³ bedragen.
9. De kapberg moet een vierkant grondvlak hebben.
10. De kapberg heeft een oppervlakte van minimaal 36 m² en maximaal 100 m².
11. De goothoogte van de kapberg is maximaal 7,5 meter.
12. De bouwhoogte van de kapberg is maximaal 13 meter. Onder bouwhoogte vallen geen ondergeschikte onderdelen, zoals de palen die de draagconstructie vormen.
13. Het dak heeft een hellingshoek van minimaal 30 graden en maximaal 45 graden.

14. De kapberg mag geen dakoverstek hebben.
15. De kapberg mag niet worden bewoond, tenzij de kapberg als uitbreiding van een arbeidershuisje is gerealiseerd.
16. Het dak moet piramidevormig zijn.
17. Op het dak ligt/liggen echt riet dan wel keramische dakpannen in de kleur rood of zwart.
18. De buitengevel moet worden uitgevoerd in gepotdekselde houten delen in de kleur zwart; rabatdelen zijn voor de gevel niet toegestaan.
19. Kozijnen en deuren mogen niet in kunststof worden uitgevoerd en dienen in de kleur zwart of grijs te worden uitgevoerd.

Deze beleidsnota zal worden geïmplementeerd in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.