

Visiedocument bedrijfsontwikkeling stal Millersfarm

Opdrachtgever:

mevrouw Raffaelina Prijs-Vitale
Het Goorsland 9
1902 NC Castricum

Bedrijfslocatie:

Geversweg 3a
Castricum

Projectleider paardenhouderij:

Gerrit Knol
06-22796346
g.knol@dlv.nl

Datum: 30-4-2014
22-7-2014



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV • Postbus 546, 7400 AM Deventer • T 0570 – 50 15 00 • F 0317 – 49 14 59 • www.dlv.nl
Bezoekadres: Munsterstraat 16, Deventer • KvK Brabant 09090426 • Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gedeponeerd bij de KvK.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Rundvee Advies BV, DLV Makelaardij BV en DLV Intensief Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV

Inhoudsopgave

1. Intro DLV Dier Groep BV	4
2. De hippische sector.....	5
3. Vraagstelling	8
4. Beschrijving bedrijf	9
5. Gewenste bedrijfssituatie	10
6. Volwaardigheid bedrijf	11
7. Milieuaspecten	12
8. Ruimtelijke Ordening.....	13
9. Landschappelijke inpassing	14
10.	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
11. toelichting op aanwezige bebouwing	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
 Bijlagen	 17
Bijlage 1: Tekening	18
.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Intro DLV Dier Groep BV

DLV Dier Groep BV is een onafhankelijk internationaal full-service adviesbureau in de agrarische sector. De adviesgroep is opgedeeld in verschillende vakgebieden met elk een specifiek adviesterrein. De adviseurs en projectleiders hebben veelal een branchespecifieke achtergrond en opleiding.

De sector Paardenhouderij adviseert en begeleidt ondernemers op het terrein van bedrijfsplannen, ruimtelijke ordening, milieu en bouw. De adviesgroep richt zich op de persoonlijke begeleiding bij de ontwikkeling van deze plannen. Zij toets de plannen op haalbaarheid vanuit diverse invalshoeken. Zo wordt er gekeken naar het bedrijfseconomische aspect. Er wordt beoordeeld of een plan zal leiden tot het verbeteren van de opbrengsten. Er wordt getoets of er marktpotentieel is voor de beoogde ontwikkeling. Naast de haalbaarheid van plannen vanuit het financiële perspectief wordt er gekeken naar bedreigingen. Is een plan uitvoerbaar binnen het vigerende bestemmingsplan? Wordt er voldaan aan afstandeisen vanuit de Wet Milieubeheer? Zijn er natuurgebieden in de omgevingen? DLV Paardenhouderij kan uitwerking geven aan de plannen indien doormiddel van een toetsing is komen vast te staan dat de plannen haalbaar zijn.

Elk bedrijfsplan wordt dan ook voorafgegaan door gedegen onderzoek. Elk bouw aanvraag is getoets aan het bestemmingsplan en elke milieuvergunning dan wel natuurbeschermingswetvergunning wordt niet eerder ingediend dan wanneer zeker is dat voldaan wordt aan alle voorwaarden.

DLV Dier Groep BV vormt de schakel in deze processen.

2. De hippische sector

Nederland is een land wat uitblinkt in een groot aantal kennis gebied. De hippische sector is er daar een van. Paarden vormen in Nederland van oudsher een belangrijke rol in de productie van agrarische producten. Was het paard in de vorige eeuw nog vooral een middel om het land te bewerken, halverwege de jaren '60 is langzaam het gebruiksdoel verschoven. Een aantal paardenfokkers heeft zich toen tot doel gesteld het van origine zware werkpaard te veredelen. Met invloed vanuit anders stamboeken zoals het Engelse volbloed paard en Arabische paarden is er een begin gemaakt met het fokken van paarden die meer geschikt waren voor de fokkerij. De intensieve verdieping in de fokkerij, het kennisnetwerk, de infrastructuur en commercieel inzicht heeft er toe geleid dat het Nederlandse sportpaard, de beste sportpaarden zijn op het wereldtoneel. De vraag naar deze sportpaarden vanuit het binnen en buitenland heeft er voor gezorgd dat er een volwassen bedrijfstak is ontstaan. Deze bedrijfstak is goed voor 1.5 miljard omzet per jaar.

Nederlandse successen:

- Het Koninklijk Warmbloed Paarden stamboek Nederland (het KWPN), het stamboek waaronder de Nederlandse paarden worden gefokt voert de World Breeders Ranking List aan.
- Het Friese Paard heeft zich ontwikkeld tot een veelzijdigheidspaard en is een zeer populair exportproduct.
- Op sportief gebied aansprekende prestaties, geleverd op wereld- en Olympische kampioenschappen. Deze prestaties zijn evenzogoed toe te rekenen aan onze Nederlandse fokproducten als onze Nederlandse ruiters en amazones. (We noemen bijvoorbeeld Anky van Grunsven, Jeroen Dubbeldam, IJsbrand Chardon).
- De professionele successen hebben geleid tot een grote promotionele weerslag op de paardensector in zijn geheel.

In 2004 heeft de ontwikkeling in de paardensector, mede op aandringen van overheden, geleid tot het samenstellen van de sectorraad Paarden. In deze sectorraad zijn 25 stamboeken middels de Koepel Fokkerij vertegenwoordigd. Daarnaast heeft in 2002 een belangrijke fusie van 17 verschillende sportorganisaties plaatsgevonden in de Koninklijke Nederlandse Hippische Federatie (KNHS), welke ook vertegenwoordigd is in deze sectorraad. Ook de Federatie van Nederlandse Hippische Ondernemers (FNHO) heeft zitting in deze raad. De sectorraad Paarden doet aanbevelingen en vormt het aanspreekpunt voor politiek Den Haag en Brussel.

Naast deze ontwikkeling zien we ook een andere duidelijke verandering, namelijk die van de achteruitgang van de landbouw en veeteelt in Nederland. Natuur- en milieu wetgeving, maatschappelijk draagvlak en goedkopere productielanden maken het produceren van vlees en agrarisch producten op Nederlandse bodem steeds minder interessant. Het zorgt ervoor dat er een verandering plaatsvindt van een zuiver agrarisch landschap naar een landschap waarin meer ruimte komt voor de ontwikkeling van agrarisch natuurbeheer en recreatief-toeristische, aan de agrarische sector verwante, activiteiten.

Tegelijk aan deze teruggang van de primair agrarische sector staat de enorme vlucht die de paardensector in de afgelopen 15 jaar heeft genomen. Overheden hebben zich al uitgesproken over de kansen die hierdoor ontstaan. Als landschapsbeheerders vormt de paardenhouderij een interessant alternatief. De sector is minder milieubelastend en heeft een veel groter maatschappelijk draagvlak.

We kunnen in de professionele paardenhouderij globaal spreken van 4 verschillende bedrijfstypen. Deze kunnen ook in combinatie voorkomen.

Dit zijn:

- stoeterij (fokkerij, opfok, training fokproduct), hengstenhouderij, paardenmelkerij
- handelstal (aan- en verkoop van paarden), trainingstal, sportstal
- pensionstal (gericht op het stallen van paarden voor derden);
- manegebedrijf (gericht op lesgeven).

Op dit moment zijn er ongeveer 450.000 geregistreerde paardensportbeoefenaars, waarvan ongeveer 45% (200.000) de sport regelmatig beoefent. Hieronder wordt verstaan meer dan 41 weken per jaar. 75% van dit aantal (150.000) rijdt op een manegepaard en 25% (50.000) rijdt op een eigen paard. Daarnaast kent Nederland een groot aantal recreatief rijdende liefhebbers. Het totale paardenbestand wordt op dit moment op 660.000 geschat. 140.000 van deze paarden behoren toe aan de fokkerijstapel.

Het aantal leden van de Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie stond vorig jaar op 155.000. Verder bezoeken zo'n 500.000 mensen jaarlijks een van de 4.300 hippische evenementen in Nederland. Er worden per jaar ca. 9 miljoen uren gevolgd, driekwart hiervan in groepsverband. Gemiddeld maakt een ruiter 75 ritten per jaar in een binnen- of buitenmanege en 36 buitenritten.

De paardensporters bestaat voornamelijk uit dames (79%). In de leeftijd 13 tot 19 jaar is dit percentage 84%. Naar schatting rijden in Nederland 450.000 mensen (ca. 2,5% van de bevolking) meer dan 4 keer per jaar paard. In de buitengebieden is dit ruim 3% en in de stedelijke gebieden ligt dit vaak onder de 2%

Nog enkele andere kengetallen:

-	totaal aantal paarden en pony's	660.000
-	goedgekeurde dekhengsten	1.960
-	fokkerijstapel	140.000
-	aantal hengstenhouders	800
-	gespecialiseerde dierenartsen	170
-	stamboekorganisaties	21
-	manegebedrijven	940
-	werkgelegenheid	12.000
-	bodemgebruik	85.000 ha
-	totaal economische activiteit	circa € 1,5 miljard

Diverse hippische organisaties:

- KNHS sport
- FNRS manegebedrijven
- IST instructie, sport en training
- VSO handel
- VHO hengstenopfokker
- BVHH hengstenhouders
- KWPN stamboek
- FPS stamboek

Hippische opleidingen worden verzorgd op diverse niveaus (AOC, MAS, HAS). Er zijn keuzes tussen opleidingen gericht op paardenhouderij, paardensport, management. Daarnaast zijn er specialisaties (hoefsmid, diergezondheidszorg, manegebedrijf, fokkerij en draf- en rensport). Een toonaangevende opleiding is ORUN (voor instructeurs). Daarnaast is er ook een opleiding gericht op begeleiding van gehandicapten.

De Nederlandse paardensport kent een aantal disciplines. Zowel in de discipline mannen als dressuur als de springsport levert Nederland al vele jaren de beste ruiters en amazones. Olympisch Kampioenen Anky van Grunsven en Jeroen Dubbeldam zijn de meest aansprekende, maar ook IJsbrand Chardon welke meerdere Wereldtitels op zijn naam heeft staan is bij iedereen bekend. De paardensport is opgedeeld in diverse klassen. Bij de dressuur en springen kennen we het nationaal niveau. Dit zijn de klassen B, L, M en Z en ZZ. Hierbij staat B voor Beginneling, L voor Lichte Klasse, M voor Midden Klasse en Z voor Zware Klasse. Op subtop niveau kennen we daarbij nog hogere klassen. Dit zijn Prix st George klasse, Intermediaire I en II, Grand Prix en de Grand Prix speciale. De dressuur kent daarbij nog de Kür op Muziek waarbij rijvaardigheidsproeven gecombineerd worden met muziek.

3. Vraagstelling

DLV Paardenhouderij heeft de opdracht ontvangen van mevrouw Prijs-Vitale voor het opstellen van een onderbouwing voor een productiegerichte paardenhouderij aan de Geversweg 3a te Castricum. Dit bedrijf dient als duurzaam en doelmatig bedrijf aan de ondernemers een vergoeding voor arbeid en geïnvesteerd vermogen te genereren.

Uitgangspunten voor het plan zijn:

- gesprekken met de heer Prijs en mevrouw Prijs-Vitale
- bezoek bedrijfslocatie
- vigerend bestemmingsplan
- kadernota buitengebied
- milieuvergunning huidige activiteiten
- schrijven gemeente Castricum d.d. 25 augustus en 2 november 2011
- VNG nota Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening 2009
- branche informatie DLV

Vervolg

Deze onderbouwing is door DLV uitgewerkt en ingediend als principe verzoek voor planologische medewerking bij de gemeente.

Op 12 april 2012 heeft er een gesprek plaats gevonden met de gemeente. Hierin is de opgestelde onderbouwing aan de orde geweest. In het gesprek, heeft de gemeente aangegeven, dat een overschrijding van het bouwblok op bezwaar stuit. Opdrachtgever heeft gevraagd om een minimale variant te mogen presenteren.

Onderstaand wordt een plan gepresenteerd en beoordeeld om binnen het bouwblok de gewenste ontwikkeling te realiseren.

In het gesprek op 12 april 2012 is eveneens de status van een aantal aanwezige bouwwerken aan de orde geweest. Dit in het kader van een handhavingstraject dat gemeentebreed wordt uitgevoerd. Door gemeente werd gesteld dat o.a. de mestopslag, buitenboxen, verlichting buitenbak en tuinhuisje zonder vergunning zijn gerealiseerd en verwijderd moeten worden.

In de versie van 2-5-12 is hierop inhoudelijk gereageerd

Op 8 mei 2012 is dit plan besproken met de gemeente. In dit gesprek is gevraagd om een nadere toelichting op de noodzaak van de buitenverlichting van de dressuurbaan. Deze toelichting is als bijlage opgenomen. Ook is, als bijlage, een situatietekening opgenomen.

De versie van 30 april 2014 is een up date. Aanleiding hiervoor is het feit dat er een redactioneel verschil is in de planregels van het ontwerpplan en het vastgestelde bestemmingsplan ten aanzien van gebruik. Eveneens zijn de gemaakte afspraken tussen gemeente en de familie Prijs ten aanzien van niet vergunde bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde welke vallen onder het overgangsrecht in deze onderbouwing verwerkt. Hiertoe worden bestaande bouwwerken verwijderd en zijn de oppervlakten van de paddocks in overeenstemming met het bestemmingsplan gebracht.

4. Beschrijving bedrijf

De familie Prijs-Vitale heeft op de locatie Geversweg 3a een paardenbedrijf gericht op het fokken, opfokken en trainen van paarden. Op de locatie bevindt zich een stalgebouw met zadelkamer, verzorgingsplaats en koffiekamer, een langeercirkel, een buitenbaan (20x60), buitenboxen en een vaste mestopslag.

De bedrijfsnaam “Millersfarm” is ontleend aan de oprichter; de heer Molenaar. Het geheel geeft een verzorgde, maar gedateerde, indruk. Het bedrijf is gesitueerd aan de rand van een open gebied, naast een akkerbouwbedrijf en tegenover een grote parkeerplaats (bezoekers natuurgebied) en een woning. De beide woningen bevinden zich binnen de geurcirkel van het bedrijf.

De werkzaamheden worden in hoofdzaak verricht door mevrouw Raffaelina Prijs-Vitale. Zij beschikt, als oud-international en lid van de nationale selectie, over een zeer ruime ervaring. In de werkzaamheden wordt ze bijgestaan door haar man en dochter Chiara. Chiara heeft in het A kader bij de pony's gereden en komt nu bij de junioren succesvol uit in Z2 dressuur. Zo won ze in januari 2012 de ICNN te Drachten en is ze inmiddels bijna gerechtigd om Grand Prix te starten. Chiara volgt de Masterclass aan de hippische opleiding te Deurne. Op de locatie worden 10 paarden gehouden. Het bedrijf beschikt over een totaal oppervlak van 10.500 m².

In de huidige bedrijfsvoering worden de volgende knelpunten ervaren:

- De schaalgrootte is te klein voor een volwaardig bedrijf.
- Het stalklimaat en de afmeting van de boxen is vanuit oogpunt van dierwelzijn niet optimaal.
- Het ontbreken van een bedrijfswoning wordt als een nadeel ervaren. Dit vanuit het oogpunt van toezicht op de paarden (dierwelzijn) en preventief tegen toenemend vandalisme. (De stal ligt aan een fiets/voetpad naar een grote camping. In de avonden wordt dit pad veel gebruikt door jongeren na een avondje stappen.) Op de locatie worden dure paarden gestald. In de dagelijkse praktijk worden deze 5 keer per dag gevoerd. Dit gebeurt 7 dagen in de week en ook in het begin van de avond. Voor het slapen wordt er nog een ronde gedaan om te checken of alles goed is. Vaak moet er nog even een deken gewisseld worden en er blijft altijd de controle op mogelijke koliekaanvallen. Deze kunnen onverwacht optreden. Hierbij is snel ingrijpen noodzakelijk om de dood van het paard te voorkomen. Vanuit een bedrijfswoning zijn deze werkzaamheden eenvoudiger/sneller uit te voeren. Ook heeft een bedrijfswoning een duidelijke preventieve werking tegen inbraak en/of vandalisme.



5. Gewenste bedrijfssituatie

In de gewenste bedrijfssituatie wil de familie Prijs-Vitale een volwaardige productiegerichte Paardenhouderij exploiteren. De activiteiten binnen het bedrijf zijn gericht op het trainen van jonge paarden, het uitbrengen van paarden in de sport en de handel in paarden.

In de beoogde situatie wordt het bestaande stalgebouw gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw (op bestaande plaats en binnen het bouwvlak).

In het bouwwerk komen 3 lagen:

- kelder met als functie opslag
- begane grond met de functie stal (boxen, verzorgingsplaats, zadelkamer)
- verdieping met de functie bedrijfswoning.

Ten aanzien van de verdere terreininrichting wordt:

- de bestaande mestopslag verplaatst tot buiten de stankcirkel van naastgelegen woning
- de buitenstallen verwijderd
- de oppervlakte van paddocks en langeercirkel teruggebracht
- de buitenbak gehandhaafd

In het stalgebouw komen 10 individuele boxen en 1 verzorgingsplaats, een zadelkamer en een opslag voor stalgereedschap en een koffiekamer/kantoor.

De trainingsbaan wordt voorzien van een eb en vloed bodem.

6. Volwaardigheid bedrijf

In de agrarische sector wordt door gemeenten en provincie de toets van volwaardigheid gehanteerd. Het bedrijf dient een duurzaam en doelmatig karakter te kennen. Hierbij wordt een bedrijf als duurzaam en doelmatig beschouwd als het een bepaalde mate van werkgelegenheid verschaft en tevens een vergoeding biedt voor het geïnvesteerde vermogen. Een hulpmiddel hierbij is een berekening op basis van NGE's.

In de berekening met NGE's is voor een aantal vormen van paardenhouderij een verschillende norm per dier gehanteerd. Er is echter nog niet vastgesteld aan hoeveel NGE's een bedrijf moet voldoen om volwaardig, dan wel duurzaam en doelmatig te zijn. Dit is moeilijk te bepalen omdat er in de praktijk een grote diversiteit bestaat aan ondernemers, locaties, verschil in rendementen in marktsectoren. Ook de accommodatie en concurrentiepositie spelen hierin mee. Ter indicatie is voor een aantal bedrijven de indeling vermeld.

De conclusie is dan ook dat de berekening van een bepaalde mate van volwaardigheid op basis van normen voor de paardensector een moeilijke zaak is. Dit is voor DLV Paardenhouderij reden om de volwaardigheid van een bedrijf ook te berekenen op basis van arbeidsuren. De gehanteerde arbeidsnormen zijn aan de praktijk ontleend en worden algemeen geaccepteerd door gemeenten en provincies. De arbeidsbehoefte kan worden uitgedrukt in VAK, Volwaardig Arbeids Kracht. Eén VAK komt overeen met 2349 uur per jaar voor een ondernemer en 1800 voor een werknemer.

Berekening VAK		stal Prijs-Vitale		
Omschrijving	aantal	uren	totaal	
Handelspaard	1	150	150	
trainingspaard basis	5	240	1200	
Trainingspaard vervolg	4	300	1200	
Onderhoud / Beheer			150	
Management/Administratie			100	
			2800	
Aantal uren per volwaardig arbeidskracht				
ondernemer	2346		1,00	
werknemer	1800		0,25	
Volwaardig arbeidskracht berekening			1,25	
Nge per volwaardig arbeidskracht naar grootteklasse in overige sectoren				
graasdierbedrijven	30	50	73	
hokdierbedrijven	37	56	86	
veeteeltcombinaties	34	45	69	
Aantal Nge	stal Prijs-Vitale	aantal	Norm Nge	totaal
Handelspaard		1	3	3,00
trainingspaard basis		5	3	15,00
trainingspaard		4	3,64	14,56
				32.56

7. Milieuaspecten

De milieuvergunning (27 februari 1990) geeft aan dat er 7 paarden binnen de inrichting mogen verblijven.

De regionale inspecties milieuhygiëne hebben een beoordelingslijst opgesteld die aangeeft dat (buiten de bebouwde kom) er hobbymatig 10 paarden/pony's gehouden mogen worden. In een schrijven van 21-11-2010 geeft de MRA aan dat hieraan wordt voldaan.

Bij het vestigen of uitbreiden van een paardenhouderij zijn er verschillende wetten en beoordelingscriteria.

Wet Ammoniak Veehouderij

Een vergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren moet getoetst worden aan de Wet Ammoniak en Veehouderij. Daarin staat aangegeven, dat de oprichting van een bedrijf niet mogelijk is, wanneer de inrichting valt binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied.

Een kwetsbaar gebied is een gebied zoals door de provincie is aangewezen in de ecologische hoofdstructuur en door de gemeente is aangewezen als voor verzuring gevoelig gebied.

De wijziging verloopt milieuneutraal en is passend binnen de wav.

Wet op de Geurhinder

In deze wet is de minimale afstand tussen emissiepunt (daar waar de lucht de stal verlaat) en de dichtstbijzijnde woning van derden bepaald. Dit geldt ook voor een vaste mestopslag. Deze minimale afstand is afhankelijk van de categorie waarin een gebied is ingedeeld en bedraagt bij situering in het buitengebied 50 m¹. Van deze landelijke normen kan worden afgeweken in een plaatselijke geurverordening. De gemeente Castricum heeft geen geurverordening.

Het huidige stalgebouw en de mestopslag zijn gelegen binnen de geurcirkel van 2 woningen van derden. Doordat de geurbelasting en het aantal dieren niet toeneemt wordt een omgevingsvergunning bouw niet geweigerd.

Natuurbeschermingswet

Een vergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt eveneens getoetst aan de natuurbeschermingswet. Hiervoor is de provincie bevoegd gezag.

Wanneer een bedrijf wordt opgericht of er wordt uitgebreid met ammoniak op korte afstand van een Natura 2000-gebied, moet er een natuurbeschermingswet(NB)vergunning worden aangevraagd. Een Natura 2000-gebied is o.a. een Habitatgebied. Bij een aanvraag van een NB-vergunning moet worden aangetoond dat er door het oprichten c.q. uitbreiden van een bedrijf geen "significante effecten" optreden op het Natura 2000-gebied. Middels instandhoudingdoelstellingen en beheersplannen kan per gebied beoordeeld worden of een bepaalde activiteit significante effecten heeft.

Als de locatie al voor december 2004 beschikt over een milieuvergunning en er heeft in de bedrijfsomvang geen significante verandering plaatsgevonden is er sprake van bestaand gebruik. In dat geval is het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning niet nodig.

Op 9-12-13 is hiervoor een vergunning aangevraagd bij de provincie NoordHolland

Activiteitenbesluit

Voor de wijziging in bebouwing dient er een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan te worden. Op de bijbehorende tekening dienen de boxen, mestopslag en de afvoeren van hwa en bedrijfswater aangegeven te worden.

Deze melding dient ingediend te worden bij RUD NoordHolland.

Uit een advies van de Milieudienst NoordHolland/Alkmaar blijkt dat er milieutechnisch geen belemmeringen zijn te verwachten

Ruimtelijke Ordening

De locatie is gelegen in het buitengebied van Castricum en is in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Hierin heeft de locatie een agrarische bestemming. Eveneens is er een bouwblok aangewezen.



de definitie hiervoor is

1.10 Agrarisch bedrijf

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;

ten aanzien van paardenfokkerij is het begrip als volgt gedefinieerd

1.91 Paardenfokkerij

Een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij met daaraan ondergeschikt het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden;

In artikel 3.1 worden bouwregels gesteld voor de bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfs woning.

In artikel 3.2 wordt onder bouwregels ingegaan op de situering en oppervlakte van de paddocks en buitenbak en ten aanzien van de verlichting van de buitenbak.

In art 3.4.3 wordt een afwijkingsmogelijkheid voor de situering aangegeven. Dit onder voorwaarde dat een erfbeplantingsplan aan de aanvraag omgevingsvergunning wordt toegevoegd.

Door de gemeente Castricum is een advies gevraagd bij de Agrarische Beoordelings Commissie ten aanzien van de bedrijfsmatigheid en de bebouwing. Hierop is een positief Advies uitgebracht.

Het beoogd gebruik valt niet geheel onder het (gewijzigde) begrip echter dit is ruimtelijk (ten aanzien van bebouwing) niet relevant.

Ook is het oppervlak van de paardenbak groter dan het toegestane oppervlak als genoemd in het bestemmingsplan. Het gaat hier echter om een voorziening die valt onder het overgangsrecht en bedrijfsmatig absoluut noodzakelijk is. De reglementen van KNHS hanteren deze afmeting voor het hogere wedstrijd-nivo; het nivo waarvoor Millersfarm de paarden traint.

In de uitgebreide procedure wordt het gebruik en de afwijking in afmeting mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling is eveneens passend binnen de nota van uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan:

De paardenhouderij heeft veel positieve effecten, want zij:

- past uitstekend in de maatschappelijke verbreding van het platteland;
- heeft betekenis voor de levendigheid van het platteland;
- draagt bij aan het grondgebonden agrarisch karakter van het landschap en aan toerisme en recreatie;
- kan bijdragen aan mooie en geleidelijke overgangen tussen kernen en buitengebied;
- is voor enkele agrarische ondernemers een logische nevenactiviteit, nauw verwant met het agrarische bedrijf en het buitengebied.

8. Landschappelijke inpassing

Het open gebied wordt deels begrensd door de woonbebouwing van Castricum en deels door het duingebied. De Geversweg verbindt deze twee gebieden en doorsnijdt de openheid. Aan weerszijden van de Geversweg is bebouwing aanwezig. Deze steken als vingers het landschap in.

De locatie van stal Millersfarm is gesitueerd op de plek waar de Geversweg vanuit de openheid overgaat als randweg langs het duingebied. Hier bevindt zich een agrarisch bedrijf.

In het nieuwe ontwerp wordt, mede door de kleurstelling, rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing.

Voor de locatie wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Toelichting op aanwezige bebouwing

Opdrachtgever heeft aangetoond met foto's dat bij vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan plan de mestopslag al aanwezig was.

Het tuinhuisje is gerealiseerd na vaststelling van het bestemmingsplan en voldoet niet aan de overgangsbepalingen. Deze wordt verwijderd.

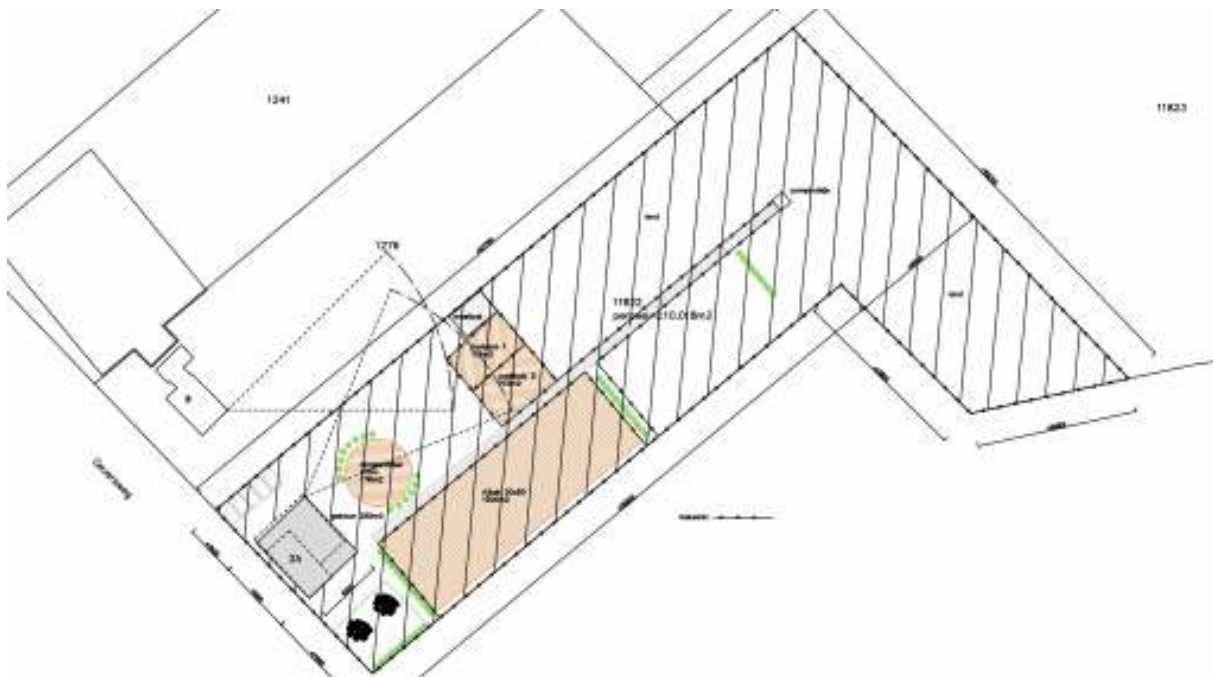
Het oppervlak van de paddocks is groter dan in het vigerend plan is toegestaan. Dit oppervlak wordt teruggebracht (zie bijlage)

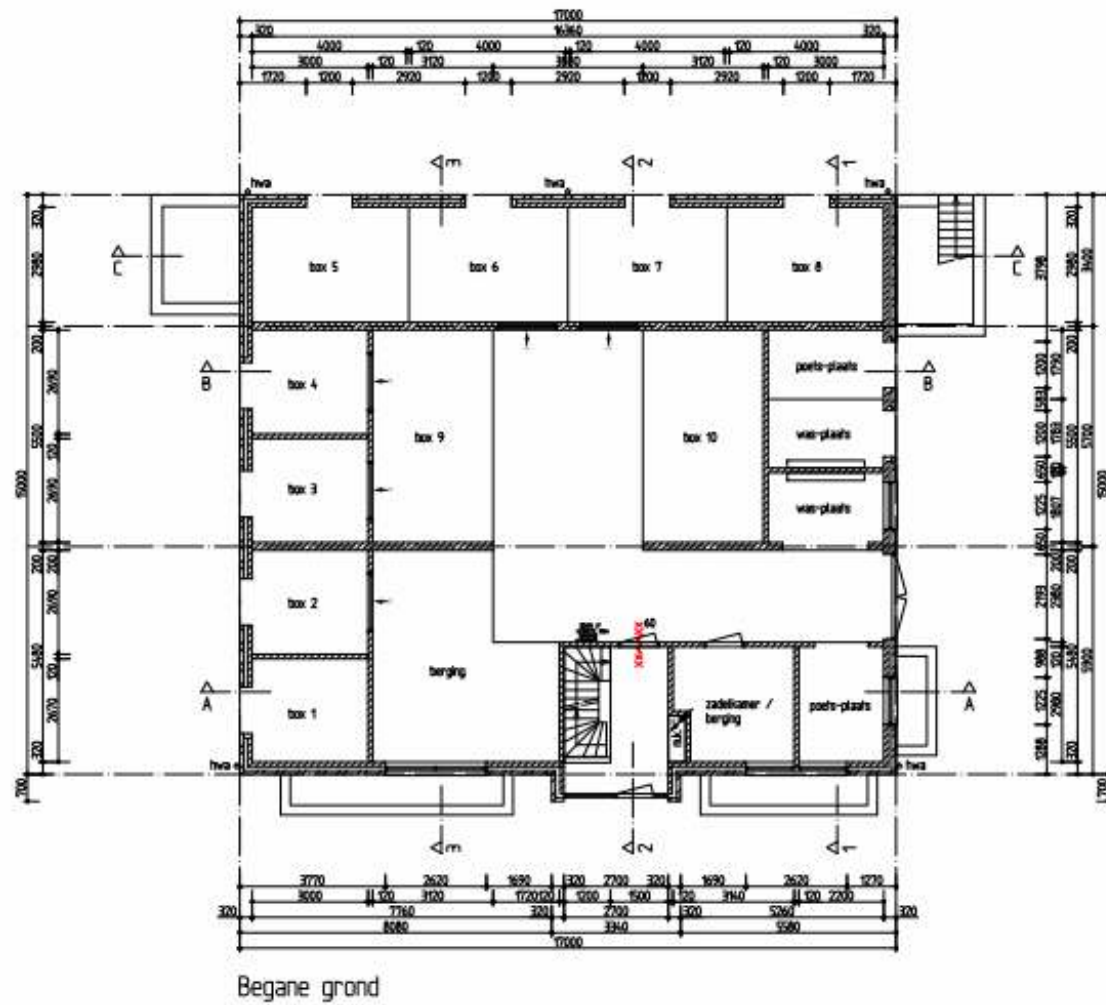
De buitenbaan met verlichting is al meer dan 30 jaar aanwezig. Echter de verlichting is vervangen door een milieuvriendelijker uitvoering (lager, andere situering, andere lichtval). Dit is gebeurt op aangeven van Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland die beheerder is van het aangrenzend natuurgebied met als doelstelling de vleermuizen niet/minder te storen op hun mogelijke vliegroutes. Deze verandering is passend binnen de vigerende voorwaarden.

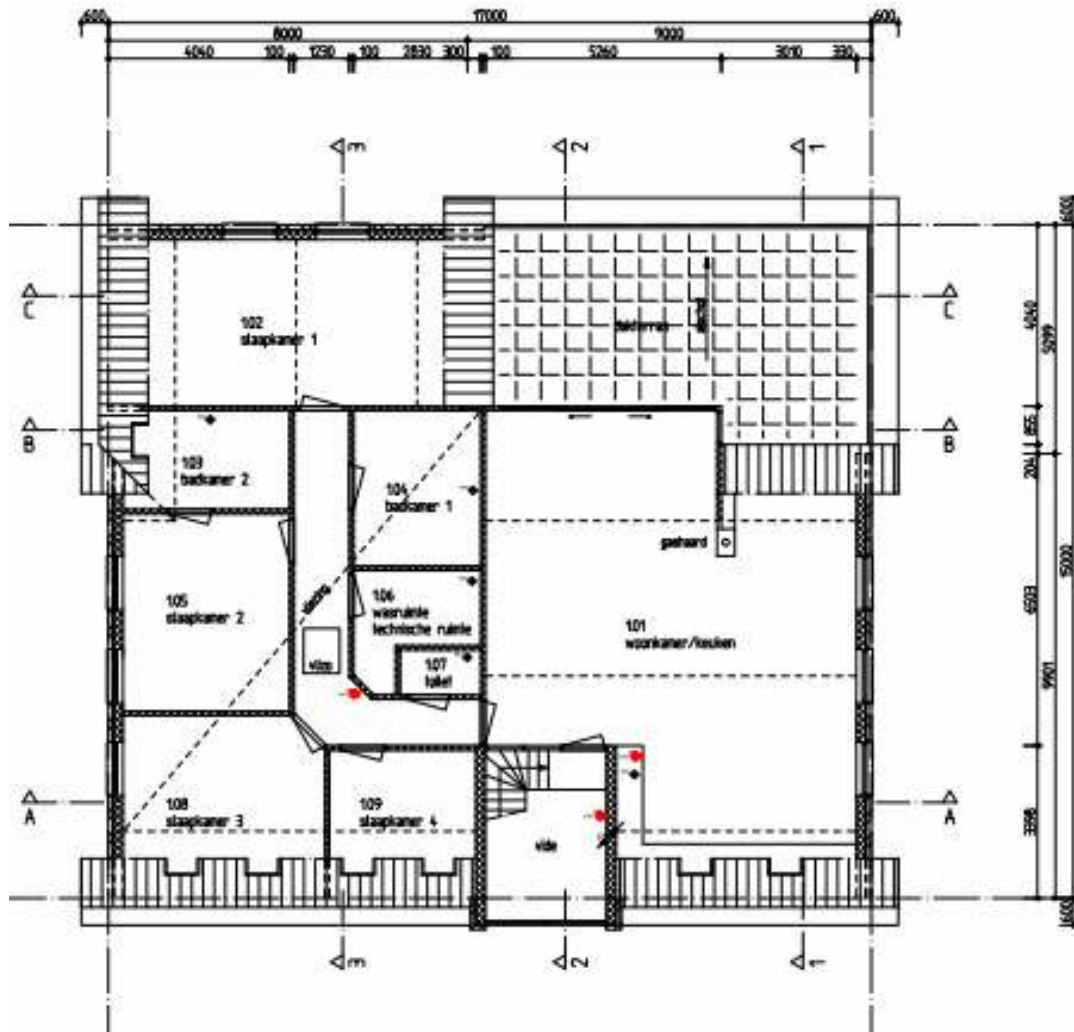
Bijlagen

Bijlage 1:

situatie









als positief beoordeeld door Welstand

