

Besluit B&W gemeente CASTRICUM

Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan Hollaan 2 in Castricum
Afdeling	RO-PP
Opsteller	Adema, Kees
Zaakkenmerk	Z23 153330
Documentkenmerk	D738708
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Paul Slettenhaar
Datum college	5 maart 2024
Doel van dit advies is het college	Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen en voor te leggen aan de raad
Commissie	n.v.t.
Datum commissievergadering	
Datum raadsvergadering	

Toelichting besluit

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan Hollaan 2 in Castricum'

Samenvatting van het advies

Voor de 'Hollaan 2 Castricum' wordt een wijziging van het bestemmingsplan gevraagd in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot voor de bouw van een ligboxenstal. Het plan voldoet aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. Ook zijn er geen zienswijzen ingediend. Aan de wijziging van de bestemming kan worden meegewerkt en het wijzigingsplan kan thans worden vastgesteld en ter inzage worden gelegd voor beroep.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Het wijzigingsplan 'Hollaan 2 Castricum' (NL.IMRO.0383.WPL22Hollaan2-VS01) vast te stellen.
2. Het wijzigingsplan zes weken ter inzage te leggen voor beroep.
3. De gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie.

Besluit

Conform voorgesteld advies besluit het college:

1. Het wijzigingsplan 'Hollaan 2 Castricum' (NL.IMRO.0383.WPL22Hollaan2-VS01) vast te stellen.
2. Het wijzigingsplan zes weken ter inzage te leggen voor beroep.
3. De gemeenteraad te informeren via de lijst van ter inzage gelegde informatie.

1 INLEIDING

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Hollaan 2 de bestemming 'Agrarisch met waarden', ex artikel 5 en dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2' ex artikel 34. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 5.8.2) een bouwvlak te vergroten. Wel moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Het wijzigingsplan 'Hollaan 2 Castricum' geeft hier uitvoering aan. Voor de voorziene ontwikkeling heeft de gemeente eerder een

positieve grondhouding aangenomen op een ingediend principe aanvraag.

Wijzigingsplan 'Hollaan 2 Castricum'

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het vergroten van het bouwvlak aan de Hollaan 2 in Castricum ten behoeve van realisatie van een nieuwe ligboxenstal. Hiertoe heeft initiatiefnemer een wijzigingsplan aangeleverd met de daarbij behorende onderzoeken.

Het ontwerp wijzigingsplan is door uw college op 12 december 2023 vastgesteld en heeft vanaf 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ontvangen. De volgende stap is om het wijzigingsplan vast te stellen en voor beroep ter inzage te leggen.

2 BELEIDSKADER

Het wijzigingsplan 'Hollaan 2 Castricum' is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum'. In artikel 5.8.2 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlak te vergroten. Hiervoor moet aan voorwaarden worden voldaan. Bij paragraaf 3 is dit nader gemotiveerd. Het wijzigingsplan voorziet hierin.

2.1 Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving: Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2 Lokaal beleid en bestuurlijke doelen

n.v.t.

2.3 Organisatiedoelen

- n.v.t.

3 ADVIES

Bestemmingsplan

Voor het perceel gelden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum'. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden', (artikel 5) met nadere aanduiding 'Waarde-Archeologie 2' (artikel 34). De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij. Binnen het bouwvlak mogen onder voorwaarden onder meer bedrijfsgebouwen worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering (artikel 5, lid 5.2.1, onder a). Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt onder andere dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1.1. en artikel 5.1.2.

Het verzoek in strijd is met het bestemmingsplan omdat het bouwen van een ligboxenstal buiten het bouwvlak niet is toegestaan.

In het bestemmingsplan is onder artikel 5.8.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het college de bevoegdheid heeft het bouwvlak te wijzigen/veranderen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingsvorm wordt aangehouden;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 1,5 ha;
- d. de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- f. buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g. het bepaalde in de artikelen 5.5 en 5.6.5 van overeenkomstige toepassing is
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Ad a. het vergroten van het bouwvlak is bedrijfstechnisch noodzakelijk omdat het bouwvlak momenteel onvoldoende ruimte biedt voor het realiseren van een ligboxenstal. Tevens vallen de huidige voeropslagen nu reeds buiten het bouwvlak. Het initiatief is in een eerdere (uitgebreidere) aanvraag uit 2017 door de Agrarische beoordelingscommissie (Abc) getoetst. Zij hebben destijds geconcludeerd dat het bedrijf van firma Veldt als volwaardig kan worden beschouwd. Dat voor een doelmatige bedrijfsvoering de renovatie en uitbreiding van de ligboxenstal noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De Abc adviseert positief ten aanzien van een wijziging van het bouwvlak. De wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Ad b. Stedenbouwkundig/landschappelijk gezien is er geen bezwaar om bouwvlak te vergroten en nieuwe stal aan de noordoost zijde te bouwen. De historische verkavelingsvorm is niet in het geding daar het nieuwe gebouw achter de bestaande gebouwen worden gebouwd. Dat is de verbindingslijn tussen de sloot aan de oostzijde en de bocht in de weg (Hollaan) aan de noordzijde.

Ad c. Het oppervlak van het bouwvlak wordt circa 1,4 hectare. De norm van 1,5 hectare wordt derhalve niet overschreden. Alle agrarische gebouwen en voorzieningen zijn binnen het bouwvlak geplaatst.

Ad d. Alle ontwikkelingen bevinden zich op het bestaande agrarische bedrijfsperceel. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen natuurlijke waarden verloren. De historische verkavelingsvorm is niet in het geding daar de nieuwe ligboxenstal achter de bestaande gebouwen worden gebouwd. De stal wordt op een dusdanige plek op het erf gecreëerd waardoor er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het doorzicht. Het ingediende erfinpassingsplan is onderdeel van de aanvraag. Dit plan is beoordeeld en is geen reden voor opmerkingen.

Ad e. Het initiatief is in een eerdere (uitgebreidere) aanvraag uit 2017 door de Agrarische beoordelingscommissie (Abc) getoetst. De Abc adviseert positief ten aanzien van een wijziging van het bouwvlak. De wijziging van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige en toekomstbestendige agrarische bedrijfsvoering.

Ad f. Het ingediende Landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van de aanvraag. Dit plan is beoordeeld door de landschapsdeskundige en geeft geen reden voor opmerkingen.

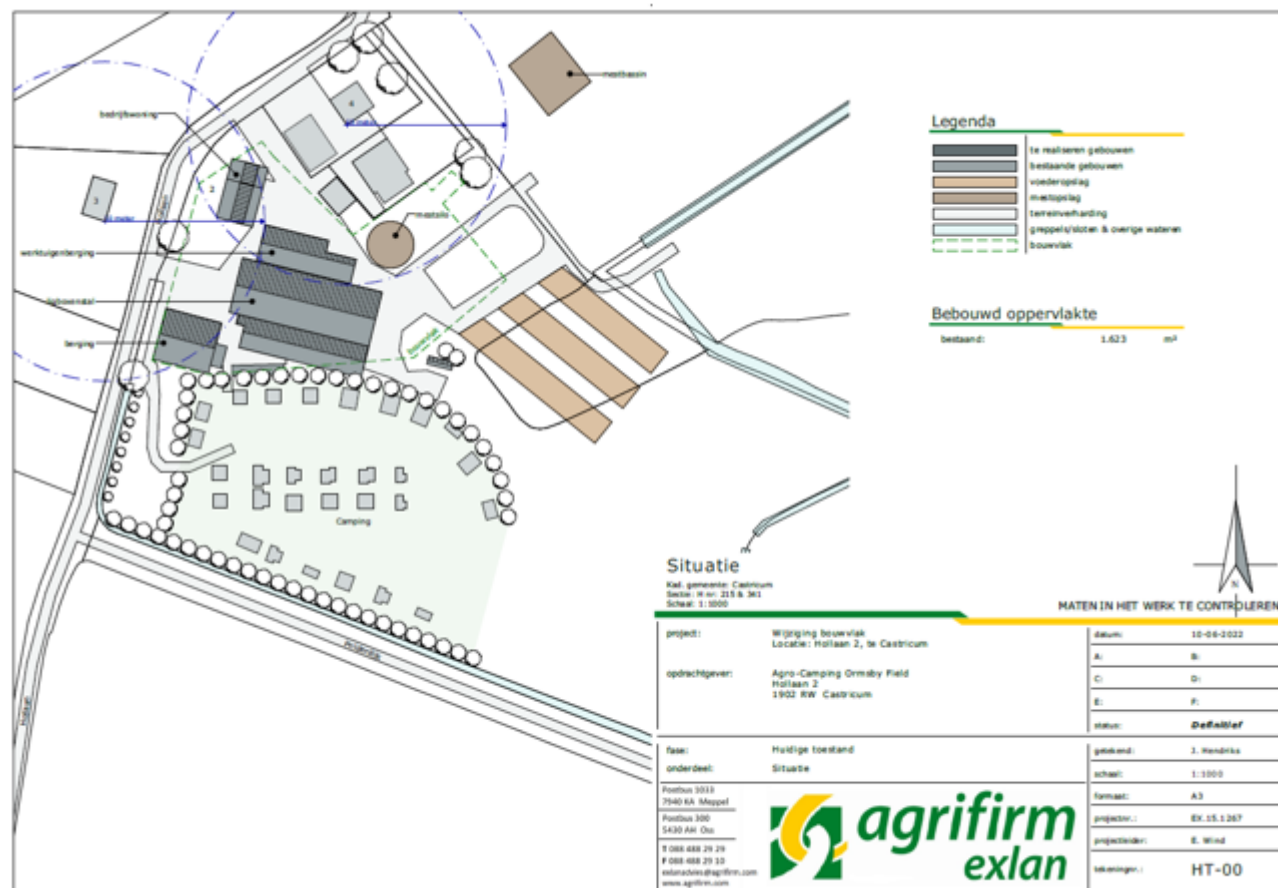
Ad g. alle milieu aspecten zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (zie kopje milieu en omgevingsaspecten).

Ad h. In het onderhavige plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf uitgebreid op het eigen agrarische bedrijfsperceel. De planlocatie ligt te midden van eigen grasland waardoor er geen onevenredige aantasting van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden te verwachten is. Zie tevens onder paragraaf 3.5 Participatie

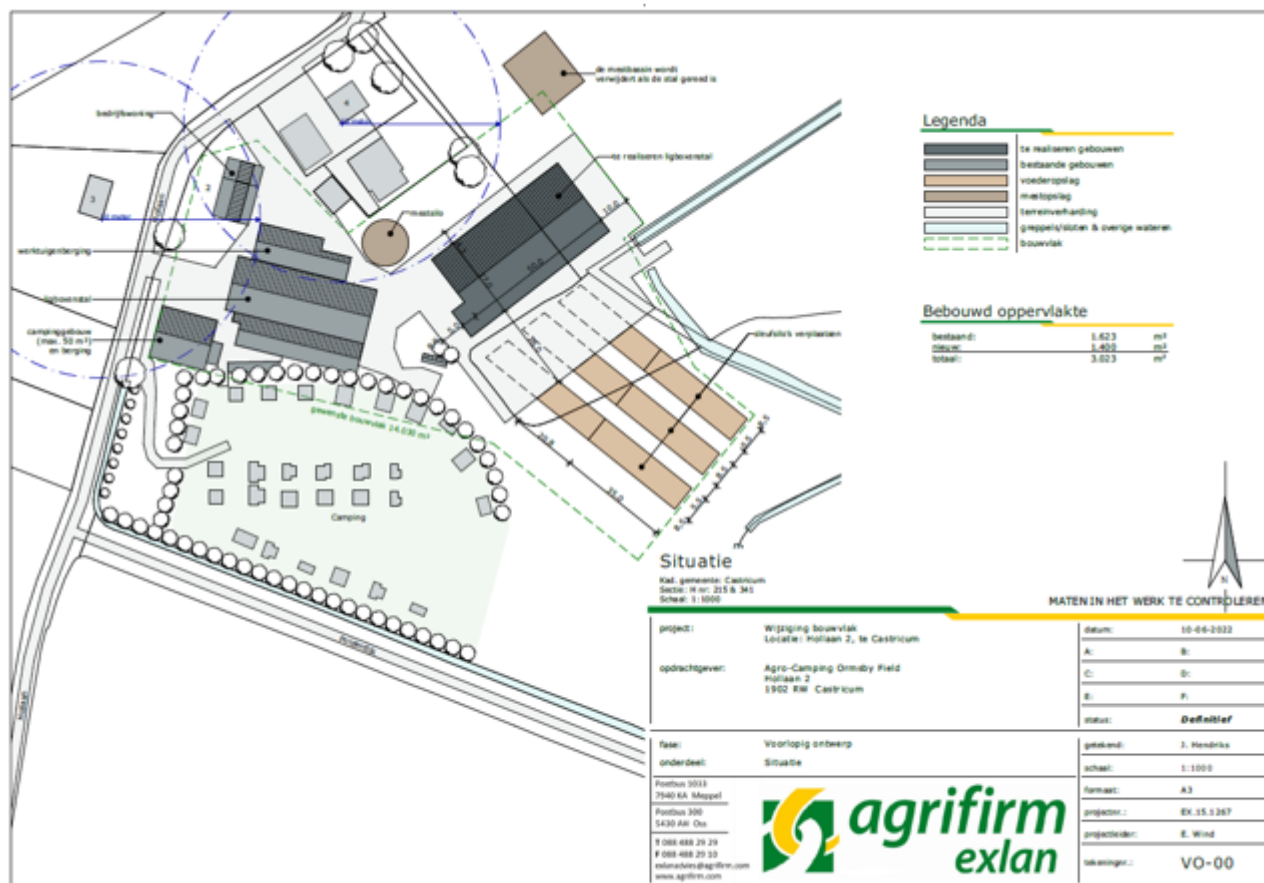
Het wijzigingsplan heeft betrekking op vergroting van het bouwvlak aan de Hollaan 2 in Castricum ten behoeve van realisatie van een nieuwe ligboxenstal. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Castricum, kadastraal bekend als gemeente Castricum, sectie H, nummers 215 en 341. Initiatiefnemers is voornemens om het bedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf. De voorgenomen activiteit heeft betrekking op vergroting van het bouwvlak ten behoeve van realisatie van een ligboxenstal. Daarnaast vallen in de huidige situatie de voeropslagen buiten het bouwvlak, in onderhavig plan zijn deze opgenomen in het grotere bouwvlak. Aan de zuidzijde van het agrarische perceel ligt een camping met 30 plaatsen. De camping betreft een nevenactiviteit van het agrarische bedrijf. De locatie beschikt over een milieu vergunde situatie van d.d. 14 maart 2017 voor het houden van 70 koeien (melkvee), 44 stuks jongvee en 2 pony's. In de beoogde nieuwe situatie zal er géén uitbreiding qua dieren aantallen plaats vinden.

Archeologie

Door SyntheGra is een inventariserend veldonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit rapport is door ons goed gekeurd en het plangebied is vrij gegeven voor de geplande ontwikkeling. Op basis van het booronderzoek is voldoende beargumenteerd dat geen archeologische resten worden verwacht in het plangebied.



Afb.3 bestaande situatie



Afb. 4. Gewenste situatie

Milieu- en omgevingsaspecten

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de milieu- en omgevingsaspecten. Deze zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Hieronder worden deze milieu- en omgevingsaspecten puntsgewijs aangehaald.

- **Geluid**

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De huidige en toekomstige geluidproductie vanuit de inrichting wordt voornamelijk veroorzaakt door interne transportbewegingen en laad en los activiteiten. Door de planontwikkeling zullen deze activiteiten niet veranderen en/of toenemen. Het overgrote deel van deze activiteiten vindt plaats gedurende de dag periode. Verondersteld kan worden dat de gewenste planontwikkeling niet zal zorgdragen voor een toename van het door de inrichting geproduceerde geluidniveau.

- **Natuur**

In het kader van de Wet natuurbescherming is een ecologische quickscan flora en fauna uitgevoerd. De Omgevingsdienst heeft aangegeven dat dit rapport als voldoende en is akkoord bevonden.

- **Bodem**

Er is geen verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist.

- **Luchtkwaliteit**

Het bestaande agrarische bedrijf zal niet verder uitbreiden in aantallen dieren; aangenomen mag worden dat om die reden naar verwachting geen toename aan verkeersbewegingen tot gevolg. Er kan derhalve gesteld worden dat het plan daarmee 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

- **Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid**

De opgenomen tekst is akkoord.

- **Stikstof**

De stikstofberekening en onderbouwing van de realisatiefase zijn akkoord bevonden door Omgevingsdienst. Deze berekening is getoetst en beoordeeld aan de nieuwste versie van Aeries (6 november 2023). De omgevingsvergunning kan in het kader van natuur verleend worden onder voorwaarde dat in het gehele jaar waarin de bouw plaatsvindt twee koeien en vier stuks jongvee minder dan vergund gehouden worden. Deze voorwaarde zal worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Maatschappelijk draagvlak

Draagvlak van de omgeving is onderdeel geweest van de procedure. Initiatiefnemer is in februari 2023 bij de omwonenden langs geweest om ze op de hoogte te stellen van de plannen, zoals deze zijn opgenomen in het wijzigingsplan. De omgeving heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn. Het verslag is bijgevoegd bij het wijzigingsplan (bijlage 8). Vanaf donderdag 21 december 2023 t/m woensdag 31 januari 2024 heeft het ontwerp 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ontvangen.

Conclusie

Het wijzigingsplan bestaat uit de toelichting en regels. In de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarin staat dat het plan voldoet aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving.

3.1 Toelichting op het advies

Zie advies

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

n.v.t.

3.3 Risico's

Op voorhand niet bekend. Wel is met initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten.

3.4 Financiën

De gebruikelijke leges zal in rekening worden gebracht. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

3.5 Participatie en samenspel

Draagvlak van de omgeving is onderdeel geweest van de procedure. Initiatiefnemer is in februari 2023 bij de omwonenden langs geweest om ze op de hoogte te stellen van de plannen, zoals deze zijn opgenomen in het wijzigingsplan. De omgeving heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn. Het verslag is bijgevoegd bij het wijzigingsplan (bijlage 8). Vanaf donderdag 21 december 2023 t/m woensdag 31 januari 2024 heeft het ontwerp 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ontvangen.

3.6 Juridische Zaken

Afgestemd met: n.v.t.

3.7 Communicatie

Afgestemd met:

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt openbaar bekend gemaakt via een publicatie in de Castricummer en ruimtelijkplannen.nl. Daarnaast zal het analoge exemplaar op het gemeentehuis gedurende zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd.

3.8 Duurzaamheid

Afgestemd met: n.v.t.

3.9 Overige zaken

Afgestemd met: n.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

B&W 5 maart 2024, vervolgens volgt publicatie en start beroepstermijn half maart 2024.