

Voorstel raad

Nummer

C.6

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
19 september 2024	4 september 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef

Kern van het voorstel
Voor de locatie Hippolytushoeverkruisweg 7 in Hippolytushoef is het verzoek binnengekomen om het huidige agrarische bouwvlak te vergroten om nieuwe bebouwing te realiseren voor melkvee en nevenactiviteiten zoals boerderij educatie, kleinschalige recreatie met ijsbereiding en verkoop. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, dit vanwege een noodzakelijke aanpassing van de regels.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: <ol style="list-style-type: none">1. het bestemmingsplan Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef volgens de Nota van wijzigingen gewijzigd vast te stellen;2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz015-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;4. te bepalen dat een m.e.r. procedure niet noodzakelijk is.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.1 Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 september 2024.

Griffier

Voorzitter

Aanleiding

Op het perceel Hippolytushoeverkruisweg 7 in Hippolytushoef is een melkveebedrijf gevestigd. De initiatiefnemer wil een deel van het vee dat nu op een andere locatie wordt verzorgd naar dit perceel verplaatsen. Het totaal aantal dieren krimpt van 100 melkkoeien naar 70 met bijbehorend jongvee. Daarnaast wil de initiatiefnemer zich richten op andere activiteiten zoals boerderij educatie, kleinschalige recreatie met ijsbereiding en verkoop. Het erf wordt in de huidige situatie landschappelijk ingepast met een groene struweel strook, dit is ook in de beoogde situatie het plan. Om deze plannen te kunnen realiseren is extra ruimte nodig voor nieuwe bebouwing. Hiervoor moet het agrarische bouwvlak worden vergroot naar een totale oppervlakte van 1,5 ha. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in deze bouwvlakvergroting.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het plan is gericht op extensivering en verbreding van de agrarische activiteiten. Dit heeft als resultaat dat de veestapel wordt verkleind en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt verbeterd.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon

In de [Omgevingsvisie](#) Hollands Kroon is met betrekking tot de agrarische sector opgenomen dat de agrarische sector de primaire functie is in ons buitengebied en deze aan vele ontwikkelingen onderhevig is. Aan de ene kant neemt door schaalvergroting de bedrijfsomvang toe, aan de andere kant richt een deel van de bedrijven zich op specialisatie of verbreding. Daarnaast zoeken bedrijven meer aansluiting bij maatschappelijke ontwikkelingen zoals biologische landbouw, zorg, recreatie et cetera. Voor deze

ontwikkelingen is een economisch duurzaam bedrijf van belang. Ruimte om te ondernemen is cruciaal en een bouwperceel van voldoende omvang is daarbij noodzakelijk.

De beoogde clustering en extensivering van de bedrijfsvoering, verbreding van de agrarische activiteiten en daarmee samenhangende bouwblokvergroting past hierdoor naadloos binnen de kaders van de [Omgevingsvisie](#).

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van de Beheersverordening Buitengebied Wieringen. Op basis van de beheersverordening heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met daarop een bouwvlakaanduiding. De beoogde ontwikkeling valt buiten de kaders van dit bouwvlak. Om de beoogde bouwblokvergroting naar 1,5 ha mogelijk te maken, is een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijken er geen ruimtelijke en milieu-hygiënische beperkingen te bestaan.

Ad 1.4 De locatie ligt binnen Bijzonder Provinciaal Landschap

Deze locatie is door de provincie in de Provinciale omgevingsverordening (OV NH2020) aangemerkt als Bijzonder provinciaal landschap en Landelijk gebied. Dit betekent dat er rekening gehouden moet worden met een goede landschappelijke inpassing (Artikel 6.59 OV NH2020) en de ter plaatse aanwezige kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap (Artikel 6.46 OV NH2020). Hiervoor heeft initiatiefnemer een inrichtingsplan ingediend die is voorgelegd aan de provincie. De provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd op het definitieve inrichtingsplan.

Ad 1.5 Ambtelijke wijziging

Bij nalezing van de ontwerp-planregels bleek het erfinrichtingsplan onvoldoende te zijn geborgd. In de Nota van wijzigingen is een voorstel voor een nieuwe regel opgenomen waarin het inrichtingsplan is verankerd.

Ad 3. Geen exploitatieplan

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende

zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Het kostenverhaal is met het sluiten van een anterieure overeenkomst verzekerd. Kostenverhaal is daardoor anderszins verzekerd. Gelet daarop hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Ad 4 Een MER-procedure is niet noodzakelijk

Op basis van artikel 2.5 van het Besluit milieueffectrapportage (besluit MER) zijn in Bijlage D van dit besluit activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierin worden de zogenaamde drempelwaarden gehanteerd. Tot deze activiteiten behoort het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een melkveebedrijf met meer dan 200 melkkoeien.

Het plan aan de Hippolytushoeverkruisweg 7 te Hippolytushoef betreft het houden van minder dan 200 melkkoeien. Dit betekent dat het een activiteit uit kolom 1 betreft die onder de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 van onderdeel D 14 valt. Er is dus geen verdere m.e.r.-beoordelingsplicht en hiertoe behoeft dus geen m.e.r.-beoordelingsnotitie te worden opgesteld, dit omdat de activiteiten beneden de gestelde drempelwaarden blijft. Er hoeft daarom geen m.e.r.-besluit genomen te worden.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. In beginsel is beroep alleen mogelijk door belanghebbenden indien bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht (wat niet voorgesteld wordt). Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Bij ontwikkelingen met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen. Dus ook als door deze partij niet eerder een zienswijze is ingebracht.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: N.v.t.
Fiscale gevolgen	N.v.t.

Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geborgd.

Communicatie

Het besluit van de raad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad en het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op zowel www.ruimtelijkeplannen.nl als [Regels op de kaart](#).

Bijlagen

1. [Ontwerpbestemmingsplan Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef toelichting](#)
2. [Ontwerpbestemmingsplan Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef regels](#)
3. [Ontwerpbestemmingsplan Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef verbeelding](#)
4. Nota van wijzigingen