gemeente Hollands Kroon

Nota van wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan

Hippolytushoeverkruisweg 7 Hippolytushoef

1 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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

2 Leeswijzer

In de nota wordt enkel voorzien in een ambtelijke wijziging op de ontwerpregels. De voorgestelde ambtshalve wijziging leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtelijke wijzigingen

In de eerste kolom is de oorspronkelijke regel uit het bestemmingsplan opgenomen. In de tweede kolom is opgenomen waarom deze regel gewijzigd moet worden. In de derde kolom is het voorgestelde artikel opgenomen.

Regel uit ontwerpbestemmingsplan	Reden van wijziging	Voorgestelde nieuwe regel
Artikel 3 Agrarische doeleinden met bebouwing ***Doeleindenomschrijving*** 1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden met bebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede ondergeschikte neventakken voor educatie, recreatie, lichte horeca, zuivelbereiding en maximaal 10 logiesruimten voor zover de gronden zijn aangeduid met "Bedrijfsmatig/recreatief medegebruik" ***Bebouwing*** 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden: a. per agrarisch bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 500 m3 worden gebouwd, met inbegrip van een bedrijfswoning die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan wel, maar die door verkoop, bedrijfssplitsing, of enige andere transactie niet meer tot het agrarische bouwperceel behoort;	Het bestemmingsplan voorziet in een bouwvlakvergroting in het BPL Wieringen. Om deze reden is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan bleek echter niet verankerd te zijn in de planregels van ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden wordt voorgesteld de regels van ten op zichten van het ontwerpbestemmingsplan uit te breiden om de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan te verankeren. Hierdoor zal de nummering binnen het desbetreffende artikel ook gewijzigd. Daarnaast bleek in de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemming de	**Artikel 3 Agrarische doeleinden met bebouwing** ***3.1 Doeleindenomschrijving*** De op de plankaart voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor exploitatie van het grondgebonden agrarisch bedrijf, en ook de ondergeschikte neventakken educatie, extensieve recreatie, dagrecreatie, horeca mede in de vorm van zuivelbereiding en maximaal 10 logiesruimten voor zover de gronden zijn aangeduid met "specifieke vorm van agrarisch – recreatie/educatie" en/of "specifieke vorm van agrarisch – zuivelbereiding". ***3.2 Bebouwing*** Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden: a. per agrarisch bouwperceel mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 500 m3 worden gebouwd, met inbegrip van een bedrijfswoning die ten tijde

b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter, met uitzondering van de bedrijfswoning, waarvan de goothoogte niet meer dan 3.50 m mag zijn; c. de hoogte van een silo of hooitoren mag niet meer dan 8.50 meter zijn en de hoogte van een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, mag niet meer dan 7 meter zijn; d. de dakhelling van de bedrijfswoningen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn en van de bedrijfsgebouwen niet minder dan 15 en niet meer dan 35 graden; e. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd blijven; f. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de totale oppervlakte niet meer dan 50 m2 mag zijn; g. de totale oppervlakte van de logiesruimten mag niet meer zijn dan 250 m2; h. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan: 1.8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten; 2.25 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals windturbines. 1. Burgemeester en wethouders kunnen de bepalingen van dit bestemmingsplan wijzigen	nevenactiviteit ‘zuivelbereiding’ en ’educatie’ onvoldoende geborgd. Dit vormt een risico voor de uitvoerbaarheid van het plan. Voorgesteld wordt om de doeleindenomschrijving op dit punt aan te passen.	van de tervisielegging van het ontwerpplan wel, maar die door verkoop, bedrijfssplitsing, of enige andere transactie niet meer tot het agrarische bouwperceel behoort; b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter, met uitzondering van de bedrijfswoning, waarvan de goothoogte niet meer dan 3,50 m mag zijn; c. de hoogte van een silo of hooitoren mag niet meer dan 8,50 meter zijn en de hoogte van een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, mag niet meer dan 7 meter zijn; d. de dakhelling van de bedrijfswoningen mag niet minder dan 25 en niet meer dan 55 graden zijn en van de bedrijfsgebouwen niet minder dan 15 en niet meer dan 35 graden; e. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dient haaks op de weg gericht te zijn. Bestaande afwijkende nokrichtingen mogen gehandhaafd blijven; f. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de totale oppervlakte niet meer dan 50 m2 mag zijn; g. de totale oppervlakte van de logiesruimten mag niet meer zijn dan 250 m2;

voor het oprichten van windturbines in de polder Waard-Nieuwland, waarvan de masthoogte maximaal 80 meter mag bedragen, onder de volgende voorwaarden: a. voor een grotere totale hoogte van enig (bewegend) deel van de windturbine dan 25 meter wordt slechts overgegaan tot wijziging indien daardoor geen onevenredige schade aan de veiligheid van het vliegverkeer ontstaat of kan ontstaan, waaraan niet door het stellen van voorwaarden aan kan worden tegemoet gekomen. In verband hiermede vragen burgemeester en wethouders de eerstaanwezend Ingenieur van de Directie West-Nederland van het ministerie van defensie om advies; b. de afstand van (enig) bewegend deel van een windturbine tot gronden met de bestemming verkeersdoeleinden dient ten minste gelijk te zijn aan de masthoogte; c. de nabijgelegen woningen mogen geen onevenredige schaduwhinder en/of geluidhinder ondervinden vanwege de windturbine **Vrijstelling** 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van: a. het bepaalde in lid 2 sub b voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien deze woning		h. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan: 1.8 m voor vlaggenmasten en lichtmasten; 2.25 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals windturbines. ***3.3 Vrijstelling*** 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van: 1. Het bepaalde in lid 3.2 onder a voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien deze noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, die daadwerkelijk met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast en mits het bedrijf duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste twee arbeidskrachten en een zodanig toezicht noodzakelijk is, dat het wonen van twee arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is; 2. Het bepaalde in lid 3.2 onder b voor een goothoogte van de bedrijfsgebouwen van maximaal 5,50 m of van de bedrijfswoning van maximaal 4,50 m, indien het bestemmingsvlak niet direct of indirect grenst aan gronden met de bestemming als bedoeld in artikelen 7, 8, 9 en 10 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2002 te Wieringen; 3. Het bepaalde in lid 3.2 sub d voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het

noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, die daadwerkelijk met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast en mits het bedrijf duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste twee arbeidskrachten en een zodanig toezicht noodzakelijk is, dat het wonen van twee arbeidskrachten bij het bedrijf noodzakelijk is; b. het bepaalde in lid 2 sub c voor een goothoogte van de bedrijfsgebouwen van maximaal 5.50 m of van de bedrijfswoning van maximaal 4.50 m, indien het bestemmingsvlak niet direct of indirect grenst aan gronden met de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 7, 8, 9 en 10; c. het bepaalde in lid 2 sub e voor het plat afdekken van ondergeschikte delen van het dakvlak, zulks met een maximum van 15 %; d. het bepaalde in lid 2 sub f voor een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daarop daartoe aanleiding geeft; e. het bepaalde in lid 2 sub g voor een goothoogte tot 3.50 m. f. het bepaalde in lid 2 sub j van een hoogte van een mestopslag van 7 m, indien deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met de afdekking van de mestopslag. 4. Burgemeester en wethouders kunnen voor de polder Waard-Nieuwland vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor		dakvlak, zulks met een maximum van 15%; 4. Het bepaalde in lid 3.2 sub e voor een andere nokrichting, indien de vormgeving van het perceel en de situering van de bebouwing daarop daartoe aanleiding geeft; 5. Het bepaalde in lid 3.2 sub f voor een goothoogte tot 3,50 m; 6. Het bepaalde in lid 3.2 sub h van een hoogte van een mestopslag van 7 m, indien deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met de afdekking van de mestopslag. 2. Vrijstelling als bedoeld in 3.3.1 word slechts verleend, indien; a. De bebouwing in het landschap ingepast kan worden; b. Voor wat betreft het bepaalde in 3.3.1 sub a, indien een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen; c. Voor wat betreft het bepaalde in lid 3.3.1 sub c, dit noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering. ***3.4 Nadere eisen*** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing indien en voorzover dit noodzakelijk en/of gewenst is met het oog op het behoud van de landschappelijke openheid, mits daartegen uit agrarische en milieuhygiënische

het kleinschalig kamperen als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de Openluchtrecreatie, binnen agrarische bouwpercelen onder de volgende voorwaarden: a. de vrijstelling mag uitsluitend verleend worden voor de periode tussen 15 maart en 31 oktober; b. het aantal mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste 10 bedragen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders voor een korte periode vrijstelling kunnen verlenen voor ten hoogste 15 mobiele kampeermiddelen; 1. stacaravans zijn niet toegestaan; 2. bij het verlenen van vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de kampeermiddelen. 5. Vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt slechts verleend, indien: a. de bebouwing in het landschap ingepast kan worden; b. voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub a, indien een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. c. voor wat betreft het bepaalde in lid 3 sub c, dit noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering; ***6. Nadere eisen*** Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van de bebouwing		overwegingen geen overwegende bezwaren bestaan. ***3.4.1 Inrichtingsplan*** Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het perceel en de woning aan de Hippolytushoeverkruisweg 7 te Hippolytushoef, overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, is alleen mogelijk als: a. De herinrichting van het erf conform het inrichtingsplan (bijlage 1 bij de regels) wordt uitgevoerd; b. De herinrichting binnen 1,5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is gerealiseerd; c. De herinrichting volledig in stand wordt gehouden. ***3.5 Gebruik*** Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1 van het Bestemmingsplan Buitengebied 2002 Wieringen wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van meer dan één ondergeschikt onderdeel van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij.

indien en voorzover dit noodzakelijk en of gewenst is met het oog op het behoud van de landschappelijke openheid, mits daartegen uit agrarische en milieuhygiënische overwegingen geen overwegende bezwaren bestaan. ***Gebruik*** 7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 34, lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van meer dan een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij.		
Artikel 1 Begripsbepalingen Het begrip 'educatie', zoals wordt voorgesteld toe te voegen aan artikel 3 onder de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Agrarisch', ontbreekt in artikel 1.	In verband met het toevoegen van de definitie 'educatie' aan de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' wordt voorgesteld dit begrip aan de begripsbepalingen, artikel 1, toe te voegen.	t. educatie: het geven van voorlichting in een formele of niet-informele situatie over een onderwerp aan derden;