

AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 16 april 2015
Voorstelnummer :
Portefeuillehouder : Hollenberg
Carrousel d.d. : 2 april 2015
Afdeling : Ontwikkeling
Opsteller : H. Goverde-Bruins

Onderwerp :	Vaststellen van een gewijzigde planregeling en verbeelding van het bestemmingsplan Hoogegeest 28a, overeenkomstig de tussenuitspraak van de Raad van State.
--------------------	---

Voorgesteld besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' vastgesteld bij besluit van 23 januari 2014, overeenkomstig de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te herstellen.
2. Bestemmingsplan Hoogegeest 28a met planidentificatienummer NI.IMRO.0383.BPA13Hoogegeest 28a-VS02 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28A'.

Aanleiding en beoogd effect

Op 23 januari 2014 is het bestemmingsplan Hoogegeest 28a door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in het slopen van de bestaande bebouwing (kassen) en het bouwen van vijf woningen. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak. De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 november 2014. Op 18 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een tussenuitspraak gedaan.

Het bestemmingsplan Hoogegeest 28a biedt de mogelijkheid om geurgevoelige objecten (gebouwen gericht op het langdurig verblijven van personen, zoals aan- en uitbouwen bij woningen en bijgebouwen waarin mantelzorg plaatsvindt) te bouwen binnen 50 meter afstand van een veehouderij aan de Hoogegeest 30. Tijdens de zitting is door appellant betoogd, voor zover geurgevoelige aan- en uitbouwen en bijgebouwen op minder dan 50 meter afstand van de veehouderij aan de Hoogegeest 30 zijn toegestaan, dit leidt tot een belemmering van de bedrijfsvoering. De Raad van State stelt appellant in het gelijk. In haar uitspraak is aangegeven dat deze afstand gemeten wordt vanaf de bedrijfsstal die het meest nabij de nieuw te bouwen woningen is gelegen. Hiermee wijkt de Raad van State af van de regel dat deze afstand gemeten wordt vanaf de grens van het bouwvlak. Zij geeft aan dat er gezien de omstandigheden geen reële uitbreidingen van het bedrijf tussen de bestaande stallen en de grens van het bouwvlak (enkele meters) te verwachten zijn.

Politieke keuzeruimte

De Raad van State draagt de gemeenteraad op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Hoogegeest 28a te herstellen, met dien verstande dat op minder dan 50 meter afstand van de meest nabijgelegen bedrijfsstal van de veehouderij geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan.

Gedachtegang

Met het beperken van de gebruiksmogelijkheden voor zover het geurgevoelige aan- en uitbouwen en bijgebouwen betreft op minder dan 50 meter afstand van de veehouderij is sprake van een goede

ruimtelijke ordening. Na het wijzigen van de planregels en verbeelding zal de Raad van State definitief uitspraak doen inzake het beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Hoogegeest 28a in Akersloot. Het bestemmingsplan Hoogegeest 28a wordt met de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk.

Overwegingen van het college

De tussenuitspraak ziet er op toe dat een 50 meter zone wordt opgenomen vanuit de bedrijfsstallen van Hoogegeest 30. Na overleg met de initiatiefnemers is er voor gekozen de zone gelijk te leggen met de voorgevel van de nieuwe woningen. Hierdoor kan het veehouderijbedrijf ook nog (gedeeltelijk) uitbreiden tussen de bestaande stallen en de grens van het bouwvlak, zonder dat de mogelijkheden van het plan Hoogegeest 28a wordt beperkt.

Communicatie / Vervolgproces

Overeenkomstig de tussenuitspraak van de Raad van State hoeft het nieuwe besluit niet te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Awb. Dat betekent dat het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit niet nodig is en er geen zienswijzen kunnen worden ingediend. Tegen het raadsbesluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken in beroep gaan.

Bijlagen

- Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak 18 februari 2015
- Bestemmingsplan Hoogegeest 28a

Achterliggende documenten

-

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 maart 2015, nr. ;

gezien het advies uit de carrousel, d.d. 2 april 2015;

gelet op artikel 8:51d van de Awb;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' vastgesteld bij besluit van 23 januari 2014, overeenkomstig de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 februari 2015(201401293/1/R1) als volgt te herstellen:

a. De planregels behorende bij het bestemmingsplan Hoogegeest 28a:

toevoegen: begripsbepaling 1.22 'geurgevoelig object';

toevoegen: Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone – geurzone

8.1.1. Aanduidingsomschrijving:

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieu-geurzone' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van het geurhinderveroorzakend object.

8.1.2. Bouwregels:

In afwijking van het bepaalde van de bij de andere bestemmingen (artikelen 3, 4 en 5) zijn geen nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan.

8.1.3. Afwijken van de bouwregel:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1.2 voor het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits de geurhinderveroorzakende activiteiten van het geurhinderveroorzakende object feitelijk zijn geëindigd en het niet langer mogelijk dan wel toegestaan is om ter plaatse geurhinderveroorzakende activiteiten uit te voeren.

8.1.4. Specifieke gebruiksregels:

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van bouwwerken als geurgevoelig object.

8.1.5 Afwijken van de gebruiksregels:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1.4. voor het gebruiken van bouwwerken als geurgevoelig object, mits de geurhinderveroorzakende activiteiten van het geurhinderveroorzakende object feitelijk zijn geëindigd en het niet langer mogelijk dan wel toegestaan is om ter plaatse geurhinderveroorzakende activiteiten uit te voeren.

8.1.6. Wijzigingsbevoegdheid:

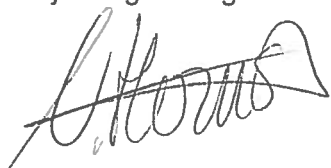
Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'milieuzone – geurzone' verwijderen indien de geurhinderveroorzakende activiteiten ter plaatse blijvend zijn beëindigd.

b. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Hoogegeest 28a;

toevoegen: 'milieuzone – geurzone'.

2. Bestemmingsplan Hoogegeest 28a met planidentificatienummer NL.IMRO.0383.BPA13Hoogegeest28a-VS02 en met inachtneming van het gestelde onder 1, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 2 april 2015.



de griffier,
mr V.H. Hornstra



de voorzitter,
drs A. Mans

De raad van de gemeente Castricum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014, nr. ;

gezien het advies uit de carrousel, d.d. 23 januari 2014;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a'(plan-ID NL.IMRO.0383.BPA13Hoogegeest28a-VS01) inclusief de bijbehorende ondergrond Grootschalige Basis Kaart Nederland en de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a';

Aldus besloten door de raad van de gemeente Castricum
in zijn vergadering van 23 januari 2014.

de griffier,
Mr. V. Hornstra

de voorzitter,
drs A. Mans

AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. : 23 januari 2014
Voorstelnummer :
Portefeuillehouder : C. Portegies
Carrousel d.d. : 23 januari 2014
Afdeling : Ontwikkeling
Opsteller : H. Goverde-Bruins

Onderwerp :	Vaststellen bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' in Akersloot
--------------------	---

Voorgesteld besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' (plan-ID NL.IMRO.0383.BPA13Hoogegeest28aVS01) inclusief de bijbehorende ondergrond Grootchalige BasisKaart Nederland en de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a';

Aanleiding en beoogd effect

Op 11 april 2013 is het bestemmingsplan 'Hoogegeest 28a' in Akersloot door u vastgesteld. Op het perceel Hoogegeest 28a is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het bestemmingsplan voorziet in de beëindiging van de bedrijfsvoering om, in ruil voor het slopen van de bestaande bebouwing en verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied, vijf woningen te bouwen.

Hoogegeest 28a ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum'. Op 20 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' vastgesteld waarbij de voorziene woningbouw abusievelijk niet is opgenomen. Dit betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel Hoogegeest 28a door het bestemmingsplan 'Buitengebied Castricum' teniet zijn gedaan.

De enige mogelijkheid om deze vergissing te herstellen is door het bestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen en opnieuw te laten vaststellen.

Politieke keuzeruimte

Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk en provinciaal beleid. Ook heeft er regionale afstemming plaatsgevonden. Het ligt daardoor in de lijn het bestemmingsplan vast te stellen.

Gedachtegang

Het bestemmingsplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (toelichting). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en goed inpasbaar in de omgeving is en voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Overwegingen van het college

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 november 2013 tot en met donderdag 2 januari 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Castricum. Daarnaast zijn betrokken instanties over dit bestemmingsplan geïnformeerd en verzocht, indien zij niet akkoord zijn met dit plan, te reageren. Er zijn vier zienswijzen en een overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn, in vergelijking met de eerste procedure, deels

identiek, deels aangevuld en deels nieuw.

De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijk reactie daarop wordt verwezen naar de bijgevoegde 'nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen'. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van andere instanties is geen reactie ontvangen.

Planologische inzichten zijn niet gewijzigd. Het is nog steeds de uitdrukkelijke wens om, in ruil voor het slopen van de bestaande bebouwing en verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied, vijf woningen te bouwen aan de Hoogegeest 28a in Akersloot.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Afgesproken is dat bij nieuwbouwplannen met meer dan 2 woningen, waarbij minder dan 40% in de sociale sector wordt gebouwd, € 10.000,-- per niet gerealiseerde woning door de ontwikkelaar betaald wordt. Voor dit plan geldt een afdracht aan het Egalisatiereserve sociale woningbouw van € 20.000,--

De kosten van de nieuwe bestemmingsplanprocedure, die de gemeente voor haar rekening neemt, komen ten laste van de post 'advieskosten derden' van 'Ontwikkeling (ruimtelijke plannen)'.

Communicatie / Vervolgproces

Het besluit tot vaststelling wordt derhalve zo spoedig mogelijk bekendgemaakt in de Staatscourant, het Nieuwsblad voor Castricum en op de gemeentelijke website. Daarnaast verschijnen de stukken op de website van de gemeente en de landelijke website voor informatie omtrent ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, kunnen de omgevingsvergunningen voor de te bouwen woningen worden verleend. Daarna kan gestart worden met het bouwen van de vijf woningen.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Hoogegeest 28a (tweede versie), inclusief bijlagen
- Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Achterliggende documenten

-