

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	7 november 2019
Zaaknummer	:	BB19.00315
Voorstelnummer	:	RAAD190145
Commissie	:	Bestemmingsplannen
Commissie	:	17 september 2019
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Team Plannen en Projecten
Telefoonnummer	:	
Bijlagen:	:	3

Onderwerp:	– Principeuitspraak over het vestigen van een agrarisch bloembollenbedrijf nabij de Limmerweg 5 in Egmond Binnen
-------------------	--

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

- In principe akkoord te gaan met de vestiging van een agrarisch bloembollenbedrijf op de percelen nabij de Limmerweg 5 in Egmond Binnen (kadastraal C2824 en C2978)
- Een bestemmingsplan en landschappelijk inpassingsplan te laten opstellen door initiatiefnemer voor deze ruimtelijke ontwikkeling

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De firma van Dam heeft middels een conceptaanvraag omgevingsvergunning (principeverzoek) gevraagd hun bloembollenbedrijf te mogen vestigen aan de locatie Limmerweg naast 5 in Egmond Binnen. Het verzoek betreft een bouwvlak van 1,5ha voor een bedrijf en bedrijfswoning. Het gaat om het hieronder afgebeelde perceel met de cirkel aangeduid (kadastraal bekend als Egmond-binnen C2824 en C2978):



Luchtfoto huidige situatie
plangebied aan Limmerweg te Egmond-Binnen in de Gemeente Bergen
bron: Google Earth

Momenteel is het bedrijf gevestigd aan de Kennemerstraatweg 415 in Heiloo. Vanwege het woningbouwplan Zandzoom en de aanleg van een bouwweg over het perceel is het bedrijf genoodzaakt te verplaatsen.

Medewerking aan het verzoek kan worden verleend door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie. Gezien de grote impact op de omgeving en de behoefte bij de initiatiefnemers om meer duidelijkheid wordt de gemeenteraad gevraagd om een principeuitspraak.

Hoewel het college bevoegd is over principeverzoeken te besluiten, wordt het toch nuttig geacht de raad in een vroegtijdig stadium bij de besluitvorming te betrekken. Het eerste moment dat de raad zich kan uitspreken over het plan zou anders namelijk zijn vaststelling van het benodigde bestemmingsplan, maar dat vormt eigenlijk het slot van de procedure.

KEUZERUIMTE

De raad kan er ook voor kiezen geen medewerking te verlenen dan wel onder andere of meer voorwaarden wel medewerking verlenen.

Het betreft een principe-uitspraak, dat wil zeggen dat het nog geen juridisch besluit betreft waar rechtsgevolgen aan verbonden zijn. Het vormt een vertrekpunt voor een initiatiefnemer om een plan uit te werken en de benodigde onderzoeken uit te voeren. Een principeuitspraak is ook in het belang van de initiatiefnemer om duidelijkheid te krijgen over de haalbaarheid van het plan.

Het houdt wel in dat wanneer er een bestemmingsplan aan de raad wordt voorgelegd de raad in beginsel gehouden is dit bestemmingsplan ook vast te stellen. Uitzonderingen hierop kunnen zijn:

- als het initiatief niet overeenkomt met het principeverzoek/plan of niet voldoet aan de daaraan gekoppelde voorwaarden;
- als uit nog uit te voeren onderzoek(en) blijkt dat een bepaald onderzoeksaspect leidt tot onoverkomelijke belemmeringen;
- als uit de nog te voeren procedure blijkt dat bezwaren van de omgeving leiden tot een noodzaak tot aanpassing van het plan dan wel het staken daarvan.

Indien de raad principieel tegen vestiging van het bedrijf op onderhavige locatie zou zijn, dan moet dat op dit moment duidelijk worden. Dit is dus ook het moment om kaders en randvoorwaarden mee te geven opdat deze in het bestemmingsplantraject meegenomen kunnen worden in de planvorming (landschappelijk inpassingsplan). Als het bestemmingsplan dan ter vaststelling wordt voorgelegd aan de raad is deze ruimte er in mindere mate.

NIEUW

Door de gemeenteraad zijn op 3 oktober vragen gesteld over het afwegingskader voor nieuwe (agrarische)ontwikkelingen in het buitengebied. Dit afwegingskader wordt gevormd door de 'Structuurvisie Landelijk Gebied Bergen'. Deze visie dekt het gehele landelijk gebied van onze gemeente en geeft aan waar en wanneer wordt meegewerkt aan nieuwe initiatieven. Deze structuurvisie wordt, net als onze bestemmingsplannen, voor een groot deel beïnvloed door het provinciaal beleid. In dit beleid (meer specifiek in de provinciale ruimtelijke verordening en de provinciale omgevingsvisie) is de locatie waar initiatiefnemer zich wil vestigen gedefinieerd als 'bollenconcentratiegebied' een gemeente kan niet eigenstandig voorbij gaan aan de aanwijzing van zo een gebied. Nu het initiatief ook past binnen al het overig gemeentelijkbeleid ziet het college geen afwijzingsgronden die de toets bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zouden doorstaan. Dit wordt anders wanneer uit de nog uit te voeren (milieu-)onderzoeken zou blijken dat het initiatief negatieve effecten heeft op haar omgeving.

Het college is meer in breder verband op dit moment aan het onderzoeken hoe zorgen vanuit de raad en onze inwoners over de bollenteelt en de wens van onze agrariërs om uit te breiden meer in evenwicht gebracht kunnen worden. Hierbij wordt op dit moment gedacht aan het invoeren van regelgeving (de 'bollenbank') die met zich mee brengt dat er geen extra bollengronden in onze gemeente meer bij kan komen en dat bollengronden die verdwijnen slechts mogen worden gecompenseerd op zo een manier dat de omgeving hiervan geen hinder ondervindt. De raad wordt over dit initiatief binnenkort nader geïnformeerd. Voor het nu voorliggende initiatief heeft deze nieuwe regelgeving geen gevolgen er wordt immers geen nieuwe bollengrond toegevoegd.

TOELICHTING OP HET ADVIES

Er wordt geadviseerd om in principe medewerking te verlenen aan voorliggend verzoek. De firma P.A. Van Dam Bloemkwekerij is een volwaardig agrarisch bedrijf. Op grond van het gemeentelijke en provinciale beleid is het mogelijk een nieuw bouwvlak neer te leggen op deze locatie. Het is immers bollenconcentratiegebied. Wel moet bij de situering van het bouwvlak rekening worden gehouden met de kenmerken van het landschap. Daarvoor dient het landschappelijk inpassingsplan. Initiatiefnemers hebben beargumenteerd waarom het geen reële optie is om binnen een bestaand bouwvlak of bedrijf te vestigen.

Positief aan deze ontwikkeling is dat een gezond agrarisch bedrijf zich in het bollenconcentratiegebied vestigt en het landelijk gebied beheert. De bollenteelt heeft ook zijn waarde als toeristisch product. De bollenteelt is namelijk tijdens de bloei van grote waarde voor het landschapsbeeld en de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied.

Negatief is de aantasting van het open agrarisch gebied ter plaatse door het vestigen van de bedrijfshallen. Echter dit is juist het gebied waar je in de gemeente bollenbedrijven wilt faciliteren. Zo blijft ook de bollenteelt mogelijk en het agrarische landschap er omheen open. Er zijn bezwaren van omwonenden. Het bestemmingsplan zal zorgvuldig moeten onderbouwen op welke manier een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden wordt gegarandeerd. Het uitzicht voor omwonenden gaat echter veranderen.

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Bestemmingsplan

Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1998' van toepassing met de bestemming 'Open Agrarisch gebied' met de aanduiding 'archeologisch interessant gebied'. Het verzoek is niet passend in de regels van het bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak voor een bedrijf aanwezig is. Om voorliggend verzoek planologisch mogelijk te maken zal de raad een nieuw bestemmingsplan moeten vaststellen.

Beleidskader

Het plan voor vestiging van een agrarisch bedrijf voldoet aan de gebruikelijke vormgeving en maten voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

De Structuurvisie Landelijk Gebied Bergen (2010) beoogt het bollenconcentratiegebied ten oosten van de Herenweg in stand te houden en de agrarische bedrijvigheid te behouden. Incidentele agrarische nieuwvestiging wordt mogelijk gemaakt, de voorkeur gaat uit naar hergebruik van bestaande bedrijfsopstallen. Nieuwe ontwikkelingen moeten qua vormgeving in het landschap passen, passen bij het karakter van het gebied en mogen de rust niet verstoren (geluidhinder en verkeersaantrekkings).

Op dit moment worden de gronden gebruikt voor het kweken van bollen en zal de vestiging van het bedrijf bijdragen aan de instandhouding van het bollenconcentratiegebied. Het erfinrichtingsplan ziet toe op de vormgeving van het perceel, hierbij is het Landschapsontwikkelingsplan Bergen (2011) als uitgangspunt genomen. Het is aannemelijk dat een goed woon- en leefklimaat bij de woningen van derden behouden blijft.

Randvoorwaarde vanuit landschap en cultuurhistorie is behoud en versterken van de zichtlijnen op de Abdij en ruïne van Egmond. Een wezenlijk onderdeel van het palet aan functies in de Binnenduinrand Zuid is de bollenteelt. De bollenteelt vertegenwoordigt de agrarische sfeer in het gebied en creëert ruimte en doorzicht in het landschap. Recreanten en toeristen brengen soms speciaal voor dit bijzonder kleurrijke landschapsbeeld van de bollen een bezoek aan de gemeente.

Het plan is in overeenstemming met het provinciale ruimtelijke beleid (PRV). Het plangebied ligt in het bollenconcentratiegebied. Binnen dit bollenconcentratiegebied mogen agrarische gronden, die nog niet in gebruik zijn voor de bollenteelt, alsnog in voor de bollenteelt in gebruik worden genomen. In het bestemmingsplan en landschappelijk inpassingsplan zal rekenschap moeten worden gegeven van de kernkwaliteiten van het landschap.

In aanvulling op het bovenstaande advies, zijn er in de volgende fase bij de uitwerking van het bestemmingsplan nog de volgende aandachtspunten:

Archeologie

Het is bekend dat zich archeologische waarden binnen het gebied bevinden, de locatie betreft een archeologisch monument. Voorwaarde is om voorafgaande aan definitieve planvorming archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren, om de mate van verstoring binnen het plangebied vast te stellen en om te onderzoeken of ook hier, net als aan de rand, archeologische resten aanwezig zijn. Op basis van de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek kan worden bepaald waar in het plangebied het bouwvlak het beste kan worden gesitueerd.

Milieuzonering en akoestisch onderzoek

De locatie is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het bedrijf zijn de volgende relevante woningen aanwezig:

- Limmerweg 5 en 58;
- aantal woningen aan de Hogeweg, op ongeveer 200 meter afstand.

De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op 80m afstand van het bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden die nodig zijn om o.a. hinder en gevaar bij woningen te voorkomen.

Door middel van een van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat het bedrijf inpasbaar is op de locatie en dat bij de woningen van derden sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De geluidemissie van het gehele bedrijf, inclusief activiteiten op het buitenterrein, alsmede vervoersbewegingen, ect. moeten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee kan worden onderbouwd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden, zeker nu er al bezwaren zijn geuit door de omwonenden.

Bodem

Het bodemonderzoek is nog niet voldoende. Er is aanvullend bodemonderzoek NEN-5740 vereist voor organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) in bovengrond, ondergrond en grondwater.

Spuitzones

In de fase van de conceptaanvraag is nog geen onderbouwing geschreven over de mogelijke verwaaiing van gewasbeschermingsmiddelen als gevolg van het bespuiten van gewassen. Onder andere moet bekeken worden in hoeverre omliggende agrarische bedrijven/gronden belemmerd worden door de nieuw te vestigen bedrijfswoning. In de huidige situatie is er ook al sprake van landbouwgrond, dat verandert niet.

Natuur – gebiedsbescherming

De locatie ligt op minder dan 500 meter van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De Natura 2000-gebieden hebben een externe werking en ook het NNN heeft een 'indirecte' externe werking. In de nog op te stellen ruimtelijke onderbouwing zal aandacht besteed moeten worden aan de aspecten van goede ruimtelijke ordening in verband met de nabijheid van weidevogelleefgebied. Gezien de omvang van het plan en de afstand worden negatieve effecten niet verwacht.

Natuur – soortenbescherming

Er dient een quickscan natuur uitgevoerd te worden naar de mogelijke gevolgen op beschermde gebieden (inclusief een AERIUS-berekening) en het mogelijk voorkomen van (beschermde) flora en fauna in en om het plangebied. Extra aandacht gaat hierbij uit naar de akkervogels veldleeuwerik en patrijs die vermeld staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels.

Verder zal het plan moeten voldoen aan het duurzaamheidsbeleid dat de gemeente stelt en de eisen voor watercompensatie op het perceel zelf vanuit het Hoogheemraadschap. Dit wordt in de uitwerking meegenomen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Regionale samenwerking is hier niet aan de orde, omdat het gaat om een ruimtelijke afweging om lokaal iets toe te staan. De gemeenteraad van Bergen is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. In het voorbereidingstraject heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden binnen de BUCH werkorganisatie over de kansen en haalbaarheid van vestiging van het bedrijf binnen de gemeente Bergen.

RISICO'S

In elke planologische procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan zit een procesrisico. Er kunnen zienswijzen worden ingediend en dit kan leiden tot een beroepsprocedure.

FINANCIËN

Er zijn geen financiële risico's, alle kosten zijn voor initiatief en rekening van de aanvrager. Met de aanvrager wordt in het bestemmingsplantraject een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat planschade anderszins is verzekerd.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

- Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Holland. In mei 2018 heeft de provincie in het GDO laten weten de ontwikkeling passend te vinden in het bollenconcentratiegebied. Het plan is op 20 oktober 2018 behandeld in de ARK en op 3 oktober en 7 november 2018 in de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). De ARO heeft adviezen en eisen meegegeven over de ruimtemaatvoering, dakvorm, hoogte en positie van het bouwblok. De bouwhoogte van de schuren is bijvoorbeeld teruggebracht naar 10m. Ook waren er adviezen over de logistiek, de ordening van de schuren en schuurkassen met koeling, het laden en lossen en de zichtlijnen op het achterliggende landschap vanuit verschillende standpunten. Dit alles heeft geleid tot het rapport voor de landschappelijke inpassing.
- Het inpassingsvoorstel is ook voorgelegd aan het Overleg Landelijk Gebied Bergen (OLGB) op 15 november 2018. Het OLGB adviseert het college dat de planvorming kan doorgaan. Bij de uitwerking van de plannen voldoende aandacht moet zijn voor vraagstukken rond duurzaamheid, participatie, waterhuishouding, stikstofrichtlijnen, verkeer, etc.
- Initiatiefnemers zijn in overleg met het Hoogheemraadschap over de uitvoering van de watercompensatie.
- Op 28 februari 2019 is er een bedrijfsbezoek en planpresentatie gehouden voor de toekomstige burens, leden van de OLGB en belangstellenden. Direct omwonenden aan de Limmerweg 58 en Limmerweg 5 hebben hun reactie geuit tegen de bedrijfsvestiging, zowel positief als negatief (zie bijlagen). Bij de negatieve reactie gaat het om de belevingswaarde van het landschap welke negatief verandert door de bebouwing. Daarnaast zijn er zorgen over de toename van het verkeer ten behoeve van het laden en lossen en een toename van geluid en lichtvervuiling. Verder wordt gesteld dat de waarde van de woningen zal dalen door de bedrijfsvestiging.

De belevingswaarde is subjectief en een negatief beeld is niet volledig weg te nemen. Eerst was er geen bedrijfsgebouw en met deze ontwikkeling komt die er wel, het uitzicht verandert. Wellicht zijn er nog mogelijkheden om de omwonenden mee te nemen in de vorm van landschappelijke inpassing. De toename van verkeer, geluid en lichtvervuiling kan door initiatiefnemers worden onderbouwd in het bestemmingsplan en wellicht zijn beperkende maatregelen voor geluid en licht mogelijk. Eventuele planschade zal worden verhaald op de initiatiefnemers.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na uw instemmende besluit kan het bestemmingsplan worden opgesteld en zal het 3.1.1. Bro vooroverleg starten. Het bestemmingsplan zal na de gebruikelijke procedure van het indienen van zienswijzen ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

BIJLAGEN

1. conceptaanvraag omgevingsvergunning
2. landschappelijke inpassing
3. reacties omwonenden

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester