

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	28 november 2024
Voorstelnummer	D773026
Datum raadsvoorstel	4 september 2024
Portefeuillehouder	Yvonne Roos
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	21 november 2024
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Vergunningen
Opsteller	Arjen Nauta
Datum B&W besluit	10 september 2024
Bijlagen:	

Onderwerp : Adviesrecht bopa, bouwen van een loods Rinnegommerlaan 4a in Egmond aan den Hoef

Voorgesteld besluit

het college te adviseren de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het bouwen van een loods aan de Rinnegommerlaan 4a in Egmond aan den Hoef (kenmerk Z2024-00002502) te verlenen.

Geheimhouding

x Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Op 8 februari 2023 is er een verzoek voor vooroverleg ingediend. Op 11 december 2023 is er via mail positief geadviseerd op het initiatief. Dit positieve advies is tot stand gekomen nadat diverse gemeentelijke afdelingen en de provincie Noord-Holland geadviseerd hebben op het plan.

Op 29 april 2024 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend door Agrofocus Project BV namens H.B.M. Flora Holding BV voor het bouwen van een loods. De aanvraag ziet op een bouwactiviteit op grond van het omgevingsplan en is een verzoek om af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Bij de beoordeling van de aanvraag is geconstateerd dat de aangevraagde goot- en bouwhoogte in strijd is met het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Hierdoor blijft de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook wel BOPA genoemd, over.

Uw raad heeft op 30 november 2023 een lijst vastgesteld in welke gevallen er advies gevraagd moet worden aan uw raad. Het plan betreft het bouwen van een loods met een oppervlakte van 2.420 m². Op grond van onderdeel 1, sub c, van de lijst vragen wij om uw (positieve) advies voor het plan.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Dit voorstel is conform de wens van de raad om advies te geven bij een BOPA.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

1. Het plan voldoet aan een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (hierna: ETFAL).
2. De loods voldoet aan de gebruiksbepalingen van het Omgevingsplan. De strijdigheid zijn de goot- en bouwhoogte.
3. De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit geeft op 11 maart 2024 positief geadviseerd op de aanvraag omgevingsvergunning;
4. Het plan past stedenbouwkundig in de omgeving en op het erf.
5. De loods voldoet aan de oppervlaktebepalingen van het Omgevingsplan. Uw raad heeft in het verleden de oppervlaktebepalingen in het bestemmingsplan goedgekeurd door het bestemmingsplan vast te stellen.
6. Er is geparticipeerd met de omgeving. De resultaten zijn bijgevoegd aan dit voorstel (bijlage 6, 7 en 8).

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Ons college heeft met aanvrager overlegd of het plan aangepast kon worden. De aanvrager heeft dit overwogen. Aanvrager geeft de volgende redenen waarom zij een goot- en bouwhoogte nodig hebben van respectievelijk 7 meter en 10 meter:

- Doordat er meer kisten gestapeld kunnen worden bij een goot- en bouwhoogte van 7 meter en 10 meter is er minder oppervlakte nodig;
- Doordat er minder oppervlakte nodig is wordt er ruim 30% beton bespaard en zijn er 30% minder verdampers en ventilatoren nodig;
- Er is minder koelmiddel nodig;
- Er kunnen 50% meer kisten met bollen worden gekoeld op dezelfde oppervlakte; en
- De lege kisten kunnen binnen geplaatst worden waardoor de (ruimtelijke) uitstraling op het perceel verbetert.

Tijdens de participatiebijeenkomst van 27 juni 2024 werd door de aanwezigen geopperd om een in- en uitrit te realiseren aan de Heilooër Zeeweg. Dit in verband met het feit dat de Rinnegommerlaan niet geschikt is voor meer en zwaar vervoer. De weg is te klein om elkaar te passeren waardoor er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan op de weg. Na ambtelijk overleg blijkt dat een in-/uitrit aan de Heilooër Zeeweg geen optie. De in-/uitrit zou gerealiseerd kunnen worden daar waar reeds een in-/uitrit voor tractoren is gerealiseerd. Deze in-/uitrit is gesitueerd op de bestemming 'Natuur'. De inrit moet verbreed én verzwaaard worden waardoor er bomen gekapt zouden moeten worden. Daarnaast betekent dit een compleet ander ontwerp van het bouwplan.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Als uw raad besluit geen positief advies af te geven (dit moet ruimtelijk gemotiveerd worden waarom in dit geval met de gevraagde goot- en bouwhoogte geen evenwichtige toedeling van functie aan een locatie is) moet de aanvraag geweigerd worden. Tegen een weigering kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden ingediend. Een weigering moet worden gemotiveerd.

Als uw raad besluit een positief advies af te geven kan de omgevingsvergunning verleend worden. Tegen de verleende omgevingsvergunning kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden ingediend.

FINANCIËN

Voor het behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning is de aanvrager leges verschuldigd. Nadat er een besluit op de aanvraag is genomen ontvangt de initiatiefnemer een legesnota.

DUURZAAMHEID

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat door hoger te bouwen er een loods met een kleiner oppervlakte nodig is. Hierdoor wordt er flink bespaard in de benodigde hoeveelheid beton voor de vloer en fundering.

Daarnaast is het opslaan en koelen van de producten (de bollen) in de loods efficiënter waardoor er minder energie en koelmiddel nodig is. Dit draagt bij aan een duurzamere bedrijfsvoering.

PARTICIPATIE

Op grond van de eerder genoemde lijst geldt voor deze aanvraag ook verplichte participatie (zie punt 2, sub b van de lijst). Voor de resultaten van de participatie wordt verwezen naar bijlage 6, 7 en 8.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na een besluit van uw raad kan er een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning genomen worden. Tegen het besluit op de aanvraag staat een mogelijkheid tot bezwaar open. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt kan de initiatiefnemer starten met de bouw van de gevraagde loods.

BIJLAGEN

Bijlage 1: aanvraagformulier.

Bijlage 2: situatie oud.

Bijlage 3: situatie nieuw.

Bijlage 4: tekening van de gebouwen.

Bijlage 5: Advies Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

Bijlage 6: verslag participatie gemachtigde aanvrager.

Bijlage 7: verslag participatie aanvrager.

Bijlage 8: fotodocument van participatie-avond.

Bijlage 9: onderbouwing bouwhoogte gemachtigde.

Bijlage 10: Memo over uitweg

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester