



## RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	25 mei 2023
Voorstelnummer	D580257
Datum raadsvoorstel	27 december 2022
Portefeuillehouder(s)	Yvonne Roos-Bakker
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	17 mei 2023
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Robert Fa-Si-Oen
Datum B&W besluit	4 april 2023
Bijlagen:	

**Onderwerp** : **Onderwerp**  
Vaststelling bestemmingsplan Limmerweg nabij 7 in Egmond-Binnen

### Voorgesteld besluit

1. De Nota Zienswijzen vast te stellen;
2. Op grond van artikel 3.8 Wro het bestemmingsplan Limmerweg nabij 7 in Egmond-Binnen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG09018Limmwgnab7-B001 vast te stellen, zoals opgenomen in de bijlage Verbeelding, Regels en Toelichting;
3. Op grond van artikel 6.12 lid 2a Wro vast te stellen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en daaruit volgend geen exploitatieplan vast te stellen.

### Geheimhouding

Geheimhouding Ja  Nee

## RAADSVORSTEL

### INLEIDING

Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan Limmerweg nabij 7 in Egmond-Binnen. De firma P.A. van Dam & Zn. heeft verzocht haar bloembollenbedrijf te mogen vestigen aan de locatie aan de Limmerweg. Het verzoek betreft een bouwvlak van 1,5 ha voor bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Het bewuste perceel heeft een agrarische bestemming en is reeds als bollengrond in gebruik. Momenteel is het bedrijf gevestigd aan de Kennemerstraatweg 415 in Heiloo. Vanwege het woningbouwproject 'Zandzoom' wordt het bedrijf geamoveerd en is het genoodzaakt te verplaatsen.

### Ontwerp-bestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd ter inzage

Het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 31 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan heeft ook het ontwerp-besluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Beide procedures zijn namelijk gecoördineerd in procedure gebracht, waardoor de besluitvorming en een eventueel beroep bij de Raad van State gelijktijdig en gestroomlijnd kan plaatsvinden. De definitieve besluiten worden gelijktijdig gepubliceerd. Binnen de termijn zijn 13 zienswijzen ingediend en deze zijn in de Nota Zienswijzen verwerkt en van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben, met uitzondering van de onderbouwing in de toelichting, niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Sinds de ter inzage legging van het ontwerpbesluit heeft de procedure enige tijd stil gelegen vanwege een demissionair college en de herberekening van de stikstof naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Inmiddels is er een nieuw college en levert de stikstof geen belemmering op.

Uw raad wordt geadviseerd om de Nota Zienswijzen en het bestemmingsplan vast te stellen.

### INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Uw raad dient een besluit te nemen op het verzoek van de aanvrager om een bestemmingsplan vast te stellen.

Het plan voor de vestiging van het 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. Nieuwe ontwikkelingen moeten qua vormgeving in het landschap en bij het karakter van het gebied passen 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 verder 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. 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 de Provinciale Omgevingsverordening. Het plangebied ligt in het bollenconcentratiegebied. Binnen dit bollenconcentratiegebied mogen agrarische gronden, die nog niet in gebruik zijn voor de bollenteelt, alsnog voor de bollenteelt in gebruik worden genomen. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. De provincie heeft het landschappelijk inpassingsplan beoordeeld en heeft geen bezwaar tegen het bouwplan. Er zijn daarom geen belemmeringen vanuit het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

### Principe akkoord van uw raad

Op 12 december 2019 heeft uw raad besloten om in principe akkoord te gaan met de bedrijfsverplaatsing naar de Limmerweg. De firma Van Dam is in dit principe akkoord uitgenodigd om een landschappelijk inpassingsplan en bestemmingsplan op te stellen. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat aangetoond wordt dat er aan de ruimtelijke en milieu hygiënische vereisten wordt voldaan. De aanvrager heeft aan deze voorwaarden voldaan en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit nader gemotiveerd. Op 25 maart 2021 heeft ook een raadsinformatie- en presentatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarin de resultaten van de onderzoeken zijn gepresenteerd.

Op grond van art. 3.8 lid 1e Wro dient uw raad binnen 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerp te besluiten omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze termijn is inmiddels ruimschoots overschreden. Dit had te maken met een demissionair college en de stikstofuitspraak van de Raad van State over de bouwfase. Aangezien er op dit moment geen belemmeringen meer zijn op de ruimtelijke en milieu-aspecten en uw raad een positief principe-akkoord heeft afgegeven, zijn er geen redenen om de procedure nog langer aan te houden. Dit betekent dat uw raad alsnog zo spoedig mogelijk een besluit dient te nemen en bij gebreke hiervan kan de aanvrager dit eventueel juridisch bij de rechter afdwingen. De uitkomst van het bestemmingsplan Zandzoom staat hier los van. Uw raad dient te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening indien een bollenbedrijf op de onderhavige locatie wordt gevestigd. Uit de bijgevoegde stukken blijkt dat hier sprake van is.

### **TOELICHTING OP HET VOORSTEL**

Er wordt geadviseerd om het bestemmingsplan (incl. de Nota Zienswijzen) vast te stellen. De firma P.A. Van Dam & Zn. 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. 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.



Wel worden nieuwe bedrijfshallen in het open agrarisch gebied gevestigd. Echter, dit is juist het gebied waar de gemeente bollenbedrijven wenst te faciliteren (bollenconcentratiegebied). Zo blijft ook de bollenteelt mogelijk en het agrarische landschap er omheen open. Bij de situering van het bouwvlak met bedrijfsgebouwen is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap. Daarvoor dient het landschappelijk inpassingsplan.

De zienswijzen hebben hoofzakelijk betrekking op de verkeerssituatie aan de Limmerweg, gevreesde geluidsoverlast afkomstig van het bedrijf en het vrije landschappelijk uitzicht. In de Nota Zienswijzen wordt specifiek ingegaan op de zienswijzen. Geen van de zienswijzen leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten aangevuld ter verduidelijking (waaronder het verkeersaspect).

De zienswijzen hebben hoofzakelijk betrekking op de verkeerssituatie aan de Limmerweg, gevreesde geluidsoverlast afkomstig van het bedrijf en het vrije landschappelijk uitzicht. In de Nota Zienswijzen wordt specifiek ingegaan op de zienswijzen. Geen van de zienswijzen leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten aangevuld ter verduidelijking (waaronder het verkeersaspect).

Door het plan zal het bedrijfsmatige verkeer van en naar de Kennemerstraatweg in Heiloo komen te vervallen. Per saldo zal de totale hoeveelheid aan het bedrijf gebonden verkeer met vrachtwagens en tractoren afnemen. Veel van deze ritten/acties kunnen nu op het nieuwe bedrijfsterrein aan de Limmerweg (de planlocatie) worden verricht.

De Vennewatersweg en de wegen in het dorp Egmond-Binnen zullen worden ontlast van het aan het bedrijfsgebonden vrachtverkeer. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid langs deze wegen.

Ten opzichte van de huidige situatie (referentiesituatie) zal het plan leiden tot een beperkte hoeveelheid extra verkeer op het zuidelijke deel van de Limmerweg (van en naar de planlocatie). Het gaat gemiddeld om maximaal tien extra autoritten per etmaal en het betreft hoofdzakelijk een toename van verkeer door personenauto's (aan de bedrijfswoning gebonden verkeer). De verkeerstoename op de Limmerweg is daarmee zowel absoluut als relatief zeer klein. Het is van belang om te benadrukken dat de toename van maximaal tien extra autoritten per etmaal een 'worst case-scenario' betreft. Een lager aantal verkeersbewegingen is dan ook realistisch.

De Vereniging Dorpsbelangen Egmond-Binnen heeft een zienswijze ingediend. Hierin worden zorgen geuit over de verkeerssituatie. Hoewel in een persoonlijk gesprek met ambtenaren aan de dorpsvereniging is uitgelegd dat de verkeerstoename gering is, blijft de dorpsvereniging bij haar standpunt in de zienswijze.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het bouwplan aan alle ruimtelijke en milieu hygiënische aspecten voldoet en dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden kan medewerking worden verleend door het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie.

## **DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN**

Op pagina 13 van de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen dat een drietal bestaande bollenbedrijven in de buurt zijn onderzocht als alternatief. Geen van deze locaties is een geschikt alternatief gebleken.

## **REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE**

In verband met het woningbouwproject Zandzoom moet het bedrijf van de aanvrager in Heiloo worden verplaatst. Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing naar Egmond-Binnen mogelijk.

## **RISICO'S**

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning staat beroep bij de Raad van State open.

## **FINANCIËN**

Alle kosten van het bouwplan komen voor rekening van de aanvrager. De aanvrager heeft tevens een planschade-overeenkomst getekend. Om deze redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten bij gemoeid. Ten aanzien van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan worden leges geheven.

## **DUURZAAMHEID**

Het bouwplan voldoet aan de regelgeving rond duurzaamheid.

## **PARTICIPATIE**

Op 8 februari 2019 heeft de aanvrager een presentatie- en informatiebijeenkomst gehouden voor direct omwonenden. Hierin werden de plannen gepresenteerd, waarna vragen van omwonenden werden beantwoord. Een aantal omwonenden heeft nog steeds bezwaar tegen het bouwplan en heeft ook een zienswijze ingediend.

## **UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit samen met de verleende omgevingsvergunning gelijktijdig gepubliceerd (gecoördineerde procedure). Tegen beide besluiten staat beroep open bij de Raad van state.

## **BIJLAGEN**

- Bestemmingsplan (regels, toelichting en verbeelding)
- Nota Zienswijzen
- Landschappelijk inpassingsplan
- Verkeersonderzoek
- Geluidsonderzoek
- Bouwtekeningen
- Het principe akkoord van de raad d.d. 12 december 2019

## **ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor  
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil  
burgemeester