Bestemmingsplan Uitbreiding bloembollenbedrijf

Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp

1 Aanleiding

Voor een perceel tegenover Leijerdijk 5 te Nieuwe Niedorp is een bestemmingsplanprocedure gestart om het agrarisch bouwvlak (aan de overzijde van de weg) uit te breiden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023 in ontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze, namens vier personen ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

2 Leeswijzer

De zienswijze is samengevat in deze Nota Beantwoording zienswijzen en wijzigingen en van commentaar voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de nota is de indiener van zienswijze met een uniek postregistratienummer opgenomen.

3 Zienswijze

Hieronder hebben wij de binnengekomen zienswijze per punt cursief weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop.

1. Indiener HK-0022547			
	Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
a	Het plan tast de openheid aan en maakt inbreuk op de landschappelijke kwaliteit	Het plan heeft weliswaar invloed op de openheid van het landschap, maar deze invloed is niet dusdanig dat er sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijk kwaliteit.	Geen aanpassing
b	Dit bestemmingsplan is nagenoeg hetzelfde plan als wat op 8 december 2021 door de Raad van State is vernietigd (ECLI:NL:RVS:2021:2757). Dat plan is vanwege de massa, situering en omsingeling met bomen identiek aan het vernietigde bestemmingsplan. Het ligt voor de hand dat dit plan niet voldoet aan de juridische vereisten en overheidsbeleid. De uitspraak van de Raad van State wordt	Het plan is inderdaad in hoofdzaak hetzelfde plan als wat in 2021 door de Raad van State is vernietigd. Het vorige plan is vernietigd omdat de motivering op sommige punten onvoldoende was. De punten die de Raad van State als onvoldoende heeft benoemd zijn verder aangescherpt en onderbouwd. Hiermee is beoogd de door de Raad van State benoemde gebreken te herstellen. Het herstellen van gebreken is vrij gebruikelijk als een besluit wordt vernietigd.	Geen aanpassing

	genegeerd door misleiding, een onjuiste weergave van zaken en het doen van beweringen die feitelijk niet kloppen.	Anders dan indiener stelt gebeurt dat niet door misleiding of het onjuist weergeven van zaken, maar op basis van een objectieve belangenafweging.	
c	In de toelichting wordt gesteld dat de ARK heeft aangegeven dat het plan bijdraagt aan versterking van de kernkwaliteiten, zoals de openheid van het gebied. In de e-mails van de ARK wordt met geen woord gerept over de kernkwaliteiten, zoals verwoord in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Ook wordt het begrip openheid niet genoemd. Indiener concludeert dat de ARK niet heeft getoetst aan de leidraad. Dat er een positief advies van de ARK ligt wil ook niet zeggen dat aan de leidraad wordt voldaan. Een advies moet goed gemotiveerd worden.	Dat de door indiener genoemde woorden niet in de reactie van de ARK terug komen is een terechte constatering. De ARK heeft weliswaar positief over het plan geoordeeld, maar niet letterlijk genoemd dat het plan bijdraagt aan de versterking van de kernkwaliteiten, zoals de (beleving van) openheid. Hoewel de genoemde termen niet expliciet zijn benoemd, wil niet zeggen dat er niet aan is getoetst. Volledigheidshalve hebben we de stukken en de reactie van de indiener nogmaals aan de ARK voorgelegd. Zij komen met de volgende reactie: *We hebben het advies indertijd in drie stappen (24 april 2018, tweede behandeling 14 juni 2022 en derde behandeling 15 november 2022) gegeven en daar in het team zoals bij elk advies goed en zorgvuldig over gediscussieerd. We hebben bij het adviseren altijd de Leidraad in ons achterhoofd. Natuurlijk moeten plannen zorgvuldig worden gepositioneerd en ingepast, maar dat wil niet zeggen dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn. In BPL zijn we wat strenger dan in het overige landelijke gebied, maar ook daar zijn ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk. Het betreffende gebied is geen BPL. Er is dus geen sprake van de 'kernkwaliteit openheid', die niet mag worden aangetast (deze term wordt specifiek voor BPL gebruikt), wel van een open stuk landelijk gebied, waar uiteraard wel zorgvuldig mee moet worden omgegaan.*	Aanpassing van de passage in 4.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan over de beoordeling door de ARK. Aanscherping paragraaf 4.2.3 en het Beeldkwaliteitsplan op welke wijze het initiatief bijdraagt aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek en het bij laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid, inclusief de beoordeling door de ARK

		Langs de Leijerdijk liggen al meerdere erven. De bouw van de bollenschuur op deze locatie voegt daar een nieuw erf aan toe en ligt op een logische plek t.o.v. het bestaande bedrijf aan de andere zijde van de weg. De noodzaak van uitbreiding is onze ogen voldoende aangetoond. Natuurlijk heeft het nieuwe erf invloed op de beleving van de openheid, maar aan weerszijden hiervan blijft in onze ogen nog ruim voldoende ruimte over om de openheid van het achterliggende landschap te kunnen beleven. De bouw van de schuur is daarom ruimtelijk acceptabel. De Leidraad geeft richtlijnen voor een zorgvuldige inpassing en adviseert om rekening te houden met de kwaliteiten van het landschap, maar zegt niet dat de openheid van het landschap niet mag worden aangetast. De Leidraad geeft richtlijnen voor een zorgvuldige inpassing en dwingt geen zaken af. Vervolgens is het zaak (uitgaande van nut en noodzaak ervan) dat de schuur op een goede manier wordt ingepast, door het aanbrengen van beplanting en te zorgen dat het erf zich voegt in de verkavelingsstructuur van het gebied (ook een karakteristiek). Hierdoor voegt het zich ook beter in de reeks aanwezige erven langs de weg. In feite draag je hiermee ook bij aan de karakteristiek van het landschap: erven langs een weg, met daarachter en daartussen open landschap. *Hopelijk geeft dit een beter inzicht in de manier waarop we het plan hebben benaderd en het advies hebben verwoord.*	

		Ter verduidelijking een aantal punten op een rij: - *De toon van de reclamanten is wat ongenuanceerd en op punten feitelijk onjuist* - *De ARK is geen commissie, de A staat voor (Ambtelijk) Adviesteam* - *Er is hier geen sprake van een kernkwaliteit openheid, kernwaarden gelden alleen in het BPL* - *De Leidraad geeft richtlijnen voor een zorgvuldige inpassing, geen toetsingscriteria en zegt niet hoe het móet* - *Het advies van de ARK is een advies, gemeenten zijn verantwoordelijk voor de motivering* Als gemeente hebben we zelf ook nogmaals stil gestaan bij de essentie van de instructieregel van de provincie, waar indiener aan refereert. Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (artikel 6.70 Omgevingsverordening NH2022) is bepaald dat in het nieuwe plan rekening wordt gehouden met de ambities, ontwikkelprincipes, ontstaansgeschiedenis en kernwaarden van een betreffend gebied, zoals vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. “Rekening houden met” brengt de zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging tot uitdrukking, zonder echter dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is toegestaan, maar alleen als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Met andere woorden het bestuursorgaan moet dit goed motiveren. Aan de hand van de toelichting en het beeldkwaliteitsplan behorende bij de toelichting is gemotiveerd wat de kernkwaliteiten van het landschap ter	

		plaatse zijn, hoe het plan zich daartoe verhoudt en op welke wijze het plan bijdraagt aan de in de in de Leidraad geformuleerde ambities en kernkwaliteiten. Bij de totstandkoming van het plan is de Provincie Noord-Holland, zijnde opsteller van de instructieregel, om advies gevraagd. De beoordeling is door het Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) uitgevoerd. In de ARK zitten deskundige ambtenaren van de provincie Noord-Holland op het gebied van landschap en cultuurhistorie. Het advies is geen verplichting, maar vanuit de te betrachten zorgvuldigheid en de aard van de instructieregel gevraagd. Essentie is dat een draagkrachtige motivering in de toelichting op het ruimtelijke plan opgenomen moet zijn. Wij en de ARK menen dat het plan op een zorgvuldige wijze is ingepast. Wel moet de motivering iets worden aangescherpt. Zo zal in de toelichting (paragraaf 4.2.3) en het beeldkwaliteitsplan uitgebreider omschreven worden op welke wijze het Beeldkwaliteitsplan rekening houdt met de ambities en ontwikkelprincipes, zoals verankerd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en op welke wijze de kansen en de kernwaarden zijn betrokken. Meerspecifiek op welke wijze het initiatief bijdraagt aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek en het bij laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid. Met andere woorden wat het plan daaraan bijdraagt.	
d	De toevoeging van een loods van 2.200 m2, met een bouwhoogte van 12 meter, omsingeld door diverse hoog opgaande beplanting kan, zoals in het beeldkwaliteitsplan	Zoals onder 1c. aangegeven geldt de instructieregel zoals opgenomen in artikel 6.70 Omgevingsverordening NH2022 als een verzwaarde motiveringsplicht. Het is geen absoluut verbod om	Geen aanpassing

	staat, nooit bijdragen aan versterking van de openheid. Het tegenovergestelde is het geval.	nergens in het landelijk gebied iets bij te kunnen bouwen of beplanting aan te brengen. In het beeldkwaliteitsplan en de toelichting is aan de hand van de leidraad gemotiveerd hoe het plan zich verhoudt tot de kernwaarde/kernkwaliteit “openheid” en op welke wijze de effecten zoveel mogelijk gemitigeerd worden. De gehele provincie Noord Holland kent 20 ensembles en alle 20 hebben drie dezelfde ambitie punten, waaronder het versterken van de beleving van openheid. Als deze instructieregel zo zwart wit bekeken zou moeten worden als de indiener aangeeft, dan mag er in de gehele provincie Noord- Holland niets meer gebouwd worden. Deze lezing kunnen wij niet onderschrijven. Wat wij ons kunnen voorstellen is dat, en lezen dat ook in de zienswijze, indiener niet blij is met deze ontwikkeling en het uitzicht van indiener wordt aangetast. Alle belangen afwegende vinden wij dat de ontwikkeling goed is ingepast, rekening houdende met de Leidraad en het belang van uitbreiding van het bedrijf van initiatiefnemer. De bij dit plan betrokken belangen zijn afgewogen. De uitkomst van deze belangenafweging maakt dat dit plan zorgvuldig is ingepast in de omgeving en geen sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap.	
e	Op pagina 17 van het beeldkwaliteitsplan staat dat het plan in beginsel niet bijdraagt aan de openheid. De woorden in beginsel kunnen weggelaten worden. De onderbouwing van het plan is een rookgordijn waarbij met woorden wordt	De kwalificatie van indiener wordt niet gedeeld. Wij staan achter de tekst in het beeldkwaliteitsplan. Een nieuwe ontwikkeling draagt zoals in het beeldkwaliteitsplan staat normaal gesproken niet bij aan behoud van de openheid. Door de specifieke landschappelijke situatie ter plaatse en de wijze van inpassing kunnen de negatieve	Geen aanpassing

	gespeeld. Het plan draagt volgens indiener niet bij aan de openheid.	effecten zoveel mogelijk gemitigeerd worden. Daar is hier sprake van. Nogmaals wordt benadrukt dat behoud van de openheid geen harde juridische regel is (anders zou nergens in het buitengebied nieuwe bebouwing kunnen komen), maar een nadrukkelijke inspanningsverplichting om ontwikkelingen goed en zorgvuldig in te passen. Bovendien worden op de webpagina van de leidraad voorbeelden van goed ingepaste bebouwing gegeven (initiatief & inspiratie). Als het toevoegen van nieuwe bebouwing niet mogelijk zou zijn, zouden deze voorbeelden overbodig zijn. Ook worden er ontwikkelprincipes voor agrarische erven gegeven. Verder staat ook in de leidraad dat er van de ambitie punten afgeweken mag worden mits goed gemotiveerd wat hier nu het geval is. Zie verder beantwoording 1c en 1d.	
f	In het beeldkwaliteitsplan wordt het gebied ten onrechte als “gematigd open gebied, alzijdig begrensd door lintbebouwing” gekarakteriseerd. Volgens indiener is dit onjuist. Er is sprake van een weids zicht. Zowel feitelijk als volgens de Raad van State.	De visie van indiener wordt niet gedeeld. De conclusie die in het beeldkwaliteitsplan wordt getrokken is gebaseerd op de leidraad landschap en cultuurhistorie, wat het vertrekpunt is voor de landschappelijke inpassing. De locatie waar het initiatief is gelegen is in de leidraad, binnen de ensemble West-Friesland West, aangemerkt als een matig opengebied. Een zichtlijn van een paar honderd meter maakt niet dat een gebied open is er zijn ook gebieden waar dit kilometers is. Niet ontkend wordt dat er sprake is van uitzicht en beleving van het landschap. Echter, op de schaal van Noord-Holland waar de leidraad betrekking op heeft is ook aangegeven dat er sprake is van openheid en uitzicht, maar zijn er gebieden waar deze weidsheid en uitzicht	Geen aanpassing

		groter is. Net als dat er gebieden zijn waar dit minder is. Vandaar de kwalificatie als matig open landschap. De meer waardevolle weidse gebieden worden dan ook aangeduid als BPL gebieden.	
g	De nut en noodzaak voor uitbreiding van dit bedrijf ontbreekt. Het plan is eerder op dit punt vernietigd door de Raad van State. Geprobeerd is om dit gebrek te ondervangen door een bedrijfsplan toe te voegen en een advies aan de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC) te vragen. Door indiener wordt gesteld dat het advies van de ABC onvoldoende onderbouwd is en om deze reden terzijde geschoven kan worden.	De stichting ABC is een onafhankelijk deskundige op het gebied van beoordelen van agrarische bouwaanvragen voor gemeenten. Dit werk wordt door de stichting ruim twintig jaar verricht. Door de indiener van de zienswijze is geen tegen rapport overlegd waaruit blijkt dat er geen noodzaak voor de uitbreiding bestaat. Kortom nut en noodzaak wordt bekrachtigd door het advies van de ABC commissie en het bedrijfsplan. Vanuit het oogpunt van de te betrachten zorgvuldigheid hebben we de Stichting ABC gevraagd om op een aantal punten die in de zienswijze worden opgeworpen te reageren. Deze vragen en reactie hebben we als bijlage 1 aan deze Nota Beantwoording zienswijzen en wijzigingen bijgevoegd. De reactie van de Stichting ABC komt logisch en navolgbaar over. Het vormt voor ons een bevestiging dat nut en noodzaak voor de aangevraagde uitbreiding aanwezig is. “Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2024:2700) mag een bestuursorgaan, indien uit een advies van een door dat bestuursorgaan benoemde deskundige op objectieve en onpartijdige wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusies ervan ten grondslag zijn gelegd en deze conclusies niet onbegrijpelijk zijn, bij het nemen van een besluit van dat advies uitgaan, tenzij concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid ervan naar voren zijn gebracht.” De Stichting ABC is een onafhankelijke deskundige, die	Geen aanpassing

		bestaat uit professionals met relevante kennis en ervaring. De Stichting heeft een uitgebreid trackrecord van betrouwbare en juridisch geaccepteerde adviezen. Zij adviseren vele gemeenten in Nederland en hun deskundigheid wordt ook in diverse uitspraken van de Raad van State geaccepteerd (zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2015:3356).	
h	Het bedrijfsplan zelf staat bol van niet-onderbouwde of aantoonbaar onjuiste beweringen. Grote nadruk wordt gelegd op een veronderstelde verkeersonveilige situatie. Dit wordt onderbouwd met foto's. Indiener stelt dat foto's geen bewijs zijn van een onveilige situatie en dat daarom een loods van 2.200 m2 nodig is. De meeste tijd van het jaar gebeurt er weinig tot niets. Of er sprake is van een verkeersonveilige situatie kan alleen geconcludeerd worden door een onafhankelijk verkeersbureau—deskundige. Een dergelijk onderzoek ontbreekt.	Wij zijn het niet met indiener eens dat alleen een onafhankelijk verkeersbureau kan beoordelen of er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Dat kunnen wij als gemeente ook, temeer verkeersveiligheid een onderwerp is waar wij ook voor verantwoordelijk zijn. Onze boa's zijn de afgelopen jaren meerdere keren lang geweest om op te treden tegen verkeersonveilige situaties. Dit ook na klachten van omwonenden. Dat er de meeste tijd van het jaar geen verkeersonveilige situaties zijn kunnen wij best in mee gaan. Maar iedere verkeersonveilige situatie is er in principe één te veel. De foto's tonen aan dat er soms vrachtwagens op de rijbaan staan, in combinatie met geparkeerde personenauto's, om te wachten om gelost te worden. Dat kan zorgen voor verkeersonveilige situaties. Realisatie van de gevraagde bedrijfsuitbreiding kan helpen om dit op te lossen. Door De Baan verkeersadvies is op 29 juli 2024 in opdracht van de initiatiefnemer een advies over de verkeerssituatie uitgebracht. Dit advies is als bijlage 2 bij deze Nota Beantwoording zienswijzen en wijzigingen opgenomen. Dit advies wordt door onze verkeersdeskundige	Rapport van De Baan verkeersadvies wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en een korte samenvatting wordt verwerkt in paragraaf 3.4 van de toelichting.

		onderschreven. Als gevolg van de nieuwe situatie zal de verkeersveiligheidssituatie ter plaatse verbeteren. Overigens is dit niet de reden om mee te werken aan het plan voor bedrijfsuitbreiding. Het is een positief neveneffect. De basis grondhouding komt voor uit onze omgevingsvisie waarin wordt uitgegaan van een ja, tenzij houding en beleidsmatig ruimte wordt geboden voor agrarische bouwpercelen tot 2 hectare. Hier is beleidsmatig voor gekozen omdat op het moment van vaststellen van de omgevingsvisie bouwpercelen van 2 hectare al in sommige delen van de gemeente waren toegelaten. De raad wil iedereen planologisch dezelfde rechten geven. Daarnaast maakt de provincie bouwpercelen van dergelijk omvang mogelijk en de raad wil agrarische ondernemers de ruimte geven om hun bedrijfsactiviteiten desgewenst uit te breiden. Vervolgens is beoordeeld of een ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening. Daarbij worden meerdere belangen gewogen. In dit geval valt deze belangenafweging ten gunste van deze ontwikkeling uit.	
i	Er is niet onderzocht of het zo gevaarlijk uitsteken van vrachtwagens niet op een andere wijze voorkomen kan worden. Bijvoorbeeld door het efficiënter gebruiken van het bestaande terrein.	Dat er geen ruimte op het erf is, is wel degelijk onderzocht en duiden de foto's in het verkeersrapport ook aan. Het erf zelf staat vol met lege kisten van Stonetulips en lege kisten/fust van klanten waar de te leveren bloembollen in afgeleverd moeten worden. Dit laden en lossen op de openbare weg is niet ideaal. Echter, zoals onder h aangegeven is het oplossen van een verkeersonwenselijke situatie een positief neveneffect. Basis voor het meewerken aan	Geen aanpassing

		deze ontwikkeling is de concrete behoefte aan uitbreidingsruimte voor het bloembollenbedrijf. Dit kan onvoldoende op het huidige terrein gevonden worden.	
j	Beweerd wordt dat er binnen het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte is voor uitbreiding. Dit omdat het bouwvlak binnen de beschermingszone van de regionale waterkering ligt. De ligging binnen een beschermingszone maakt niet dat er niet gebouwd kan worden. Het maakt dat er een watervergunning nodig is. Deze wordt vaak gewoon verleend, onder voorwaarden.	Door de indiener wordt op dit punt ook beargumenteerd dat 'op een aangrenzend perceel' onlangs nog een watervergunning is verleend. Wij interpreteren dit argument als een verkapt beroep op het gelijkheidsbeginsel. In dat kader merken wij op dat door indiener niet is aangeven over welk perceel en welk bouwplan dit precies gaat, zodat dit beroep op het gelijkheidsbeginsel onvoldoende is gesteld/concreet gemaakt. Inhoudelijk kunnen we hier daarom niet uitgebreider op reageren. Naast het gegeven dat er op het eigen terrein te weinig ruimte is om dezelfde hoeveelheid bebouwing toe te voegen, en daarmee geen sprake is van een duurzame toekomst gerichte ontwikkeling, vinden wij het ook van belang om vanuit het oogpunt van klimaatverandering niet in een beschermingszone te bouwen. Hier willen we terughoudend mee omgaan. Zeker nu er een aanvaardbaar alternatief voorhanden is.	Geen aanpassing
k	De uitbreiding is vooral nodig vanwege de opslag van kuubskisten. In het bedrijfsplan staat niet vermeld hoeveel m2 of m3 hiervoor nodig is, zodat niet geverifieerd kan worden of 2.200 m2 nodig is. Er is in ieder geval geen passage gewijd aan het ophogen of vervangen van de bestaande bebouwing. Zeker op de achterzijde van het bestaande terrein is nog genoeg ruimte aanwezig.	De uitbreiding is nodig voor kuubskistenopslag, machineberging, fustopslag, uitbreiding van de drogerij en bewaring van uitgangsmateriaal. Daarnaast kan het nieuwe erf gebruikt worden om op te parkeren en inpandig vrachtwagens te laden en te lossen. In het bedrijfsplan is aangegeven welke oppervlakte voor welke activiteit nodig is.	Geen aanpassing

		Op het bestaande terrein aan de achterzijde staat een lage schuur met daarin opgesteld de verwerkingslijn. Deze schuur heeft een oppervlakte van 300 m2. Deze verwerkingslijn is inclusief rijpaden voor de heftrucks. De rijpaden worden gebruikt voor het aan- en afvoeren van lege kisten en volle kisten met bloembollen die op de verwerkingslijn zijn gezeefd, machinaal gepeld, voorgesorteerd, nagepeld en gesorteerd op maat voor de kopers. Aan de pelbanden werken ongeveer 15 mensen. De verwerkingslijn is 12 meter breed en 36 meter lang. Dit vloeroppervlak valt af voor plaatsing van kuubskisten. De verwerkingslijn steekt voor 12 meter x 9,5 meter in de hoge schuur die voor de lage schuur staat. Op dit vloeroppervlak kunnen ook geen kuubskisten staan. Boven de verwerkingslijn bevindt zich laaghangende led verlichting. Deze verlichting is nodig voor het personeel. Verder hangt hier een afzuigunit met afzuigbuizen voor het afzuigen van de bollenschillen. In de lage schuur bevind zich ook de douche- en toiletgroepen en wasgelegenheid. Dit heeft een oppervlakte van ongeveer 25m2. Gezien vanaf de weg Leijerdijk bevinden zich inpandig aan de linker zijde de deuren naar de natte ruimtes, kleine werkplaats en kantoor en kantine. En aan de rechter inpandige zijde zit de verwerkingslijn met rijpaden. Het hier plaatsen van kuubskisten en droogwanden is geen optie. Daar is geen ruimte voor. Gelet op het bovenstaande biedt het ophogen of vervangen van de bestaande bebouwing geen oplossing voor de extra ruimte benodigd voor de bedrijfsvoering.	

		Tevens is de ABC commissie langs geweest en heeft de noodzaak voor de uitbreiding bevestigd.	
l	Er wordt geen aandacht besteed aan het feit dat een deel van de loods, voor zover indiener bekend, wordt verhuurd aan Sea-life. Het bord staat er nog steeds en het bedrijf staat nog ingeschreven bij de Kvk.	De ruimte die door Sea Life wordt gebruikt is klein en biedt geen oplossing voor de benodigde ruimte.	Geen aanpassing
m	Aangegeven wordt dat de initiatiefnemer beschikt over 27 hectare eigen grond (zowel pacht als eigendom). Dit wordt niet met feitelijke data onderbouwd. Er wordt ook niet aangegeven hoeveel hectare in eigendom is, hoeveel wordt gepacht en waar de gronden zich bevinden. Dit is relevant omdat als de gronden verder weg zijn gelegen het beter zou kunnen zijn, vanuit het oogpunt van beperking van het aantal verkeersbewegingen, om de nieuwe loods dichtbij de gronden te bouwen.	De teelt van 27 ha vind plaats in Noord-Holland en de NO polder. De ABC commissie heeft inzage gehad in de meitelling van het bedrijf en dit ook bevestigd. Gesuggereerd wordt door indieners van de zienswijze dat de nieuwe loods gebouwd moet worden op gronden waar Stonetulips zijn tulpen ook teelt. Dit wordt ook gedaan. De nieuwe loods is voorzien op een perceel van Stonetulips waar ook regelmatig tulpen op worden geteeld (bijvoorbeeld 2023).	Geen aanpassing
n	In het bedrijfsplan is een zogenaamde SO berekening gemaakt, waarbij 27 hectare als volwaardige teelt wordt ingezet. Echter wanneer er sprake is van wisselteelt dan kan de grond niet op deze manier ingebracht worden. De feitelijke omvang van het bedrijf is dan veel geringer dan de berekende omvang en daarmee zou er veel minder noodzaak zijn voor de gevraagde uitbreiding. Daarvoor wordt overigens een groei naar 45 hectare voorzien, maar niet inzichtelijk wordt gemaakt hoe men denkt aan deze grond te komen.	De SO rekenmodule van de universiteit Wageningen, die hier gebruikt is, geeft een resultaat weer van de normen die gekoppeld zijn aan de landbouwtelling die het RVO jaarlijks uitvoert. De informatie uit de landbouwtelling (gecombineerde jaaropgave) wordt gebruikt in statistieken van het CNS en in analyses die Wageningen Economic Research uitvoert. De vruchtwisseling (indiener spreekt over wisselteelt) is een teelt van tulpenbollen per 7 jaar op een perceel. Dus dat de indiener stelt dat de feitelijke omvang van het bedrijf kleiner is kan niet worden gevolgd.	Geen aanpassing

		Het gewas tulp staat bekend als 1 van de langst in de grond staande gewassen. dit is namelijk ongeveer 9 maanden. Op locaties waar tulpen geteeld worden is dat de hoofdteelt van dat jaar. Voor wat betreft de uitbreiding. De afgelopen jaren is Stone Tulips in een korte tijd van 10 naar 27 hectare gegroeid. De beoogde uitbreiding naar 45 hectare kan gerealiseerd worden door extra land te huren, te kopen of te pachten.	
o	Het is ongebruikelijk om een tweede bouwvlak voor een bedrijf te creëren, waarbij er een koppeling wordt gelegd. Dit komt wel eens voor, maar betreft dan historisch gegroeide situaties. Dit is ook niet gewenst vanwege ongewenste verkeersbewegingen van de ene naar de andere locatie. Wat het effect hiervan is wordt niet weergegeven.	Of er een koppeling wordt gelegd hangt af van de specifieke casus. Dat kan een vanuit het verleden gegroeide situatie zijn, maar ook bij nieuwe ontwikkelingen als er een ruimtelijke noodzaak is. Vanuit de RO standaarden is dit instrument beschikbaar en kan het gebruikt worden. Met de koppeling hebben wij de relatie tussen het bestaande bedrijf en het nieuwe bedrijf aangegeven. Per agrarisch bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan. Door het aanbrengen van de koppeling wordt er geen extra woning toegevoegd. Tussen beide bouwvlakken kunnen verkeersbewegingen (bv met een tractor) ontstaan. Op de verwerkingslijn van de huidige locatie worden rond de 40 kisten per dag verwerkt. Die kisten zullen op 1 van de 2 grote landbouwwagens worden gezet die al in het bezit zijn van het bedrijf. Hier passen 20 kuubkisten in, hierdoor hoeft er maar 2x per dag de Leijerdijk over gestoken te worden. De Leijerdijk is een overzichtelijke weg en het oversteken van de weg is een kortdurende actie.	Geen aanpassing

		Hierdoor creëer je een veiliger verkeerssituatie dan de huidige verkeerssituatie. Nu wordt bij het lossen, en daarna weer het laden van de vrachtwagen, tientallen keren met de heftruck het fietspad overgestoken en/of op de rijbaan gereden met de heftruck om aan de andere zijde van de vrachtwagen de kisten te laden of te lossen. Ook met een lege heftruck met uitstekende lepels van 120/ 240 cm is de situatie niet ideaal en onoverzichtelijk. In de nieuwe situatie hoeven heftrucks de weg niet meer over te steken. Per saldo zal dit tot minder verkeersbewegingen leiden dan de huidige situatie met het laden en lossen en beoordelen we dit als veiliger.	
p	Het creëren van een tweede bouwvlak is in strijd met artikel 6.33 van de provinciale Omgevingsverordening, waarin staat dat bebouwing geconcentreerd moet worden binnen één bouwperceel. Hier kan alleen van afgeweken worden als gemotiveerd wordt waarom op het bestaande bouwperceel niet in de behoefte kan voorzien. Dit is niet gedaan. Op het eigen perceel liggen nog voldoende mogelijkheden. Ook moet gekeken worden naar beschikbare bouwpercelen in de omgeving. Een dergelijk onderzoek ontbreekt.	Indiener kan niet gevolgd worden in zijn redenering. De bebouwing wordt geconcentreerd binnen één agrarisch bouwperceel. Daarvoor is ook de relatie op de plankaart aangebracht, doormiddel van een aanpijling. Het gebruik van een aanpijling is een geëigend juridisch instrument om twee verschillende bouwvlakken als een aan te merken (zie hiervoor bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2004:AR5478). Daarmee worden ze planologisch als één bouwperceel gezien. In dit geval bestaat het agrarisch bouwperceel uit twee bouwvlakken. Weliswaar betreffen het twee verschillende kadastrale percelen, gescheiden door de openbare weg. Deze percelen zijn in eigendom bij dezelfde eigenaar en de fysieke barrière is niet dusdanig dat het perceel niet als één geëxploiteerd kan worden. Er bestaat een duidelijke functionele binding. Verder is in de toelichting en het bedrijfsplan gemotiveerd waarom uitbreiding op de bestaande huiskavel ontoereikend is en	Aanvulling toelichting met de uitleg of het initiatief voorziet in een nieuw bouwperceel en dat het om de uitbreiding van een bestaand bouwperceel gaat.

		wat de overwegingen zijn om geen gebruik te maken van bouwpercelen in de omgeving. Ook is de provincie Noord-Holland, opsteller van de regel waar indiener naar verwijst, akkoord met deze ontwikkeling. Wat wel scherper in de toelichting kan worden uitgelegd is of het initiatief voorziet in een nieuw bouwperceel. Dat is het niet. Het plan betreft de uitbreiding van een bestaand bouwperceel aan de overzijde van de weg. Dit zal worden toegevoegd aan de toelichting.	
q	Participatie voor dit plan heeft niet plaatsgevonden. Niet duidelijk wordt waarom de gemeente hiervan heeft afgezien. Indieners ervaren dit als een belediging, zeker gezien de voorgeschiedenis. In het college advies staat dat belanghebbenden zijn geïnformeerd. Dat klopt niet. Slechts een deel van de belanghebbenden is geïnformeerd. Verder wordt gesteld dat de initiatiefnemer geen reactie heeft ontvangen. Er is echter ook geen vraag gesteld. En daarbij waarom zouden omwonenden richting de initiatiefnemer reageren. De gemeente is immers het bevoegde gezag.	De verantwoordelijkheid voor het in beeld brengen (en waar mogelijk in het plan verwerken) van belangen, kansen en zorgen in de vorm van participatie ligt bij de initiatiefnemer. Als gemeente stimuleren we het toepassen van participatie bij ruimtelijke plannen. Dit kunnen we voor plannen onder de Wro niet verplichten. De initiatiefnemer heeft in dit geval de buurt schriftelijk geïnformeerd over de plannen en aangeboden om eventuele bezwaren naar voren te brengen en die met elkaar te bespreken. Daar is naar wij van de initiatiefnemer hebben begrepen geen gebruik van gemaakt. Dit plan heeft een behoorlijke voorgeschiedenis. Indiener van de zienswijze maakt daar zelf ook onderdeel van uit (indiening eerdere zienswijze en gang naar de Raad van State). Het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend, maakt onderdeel uit van de formele procedure en is ook een participatievorm. Net als dat er een heroverweging plaatsvindt aan de hand van de ingebrachte zienswijzen. Gezien de lange	Toevoegen participatieverslag aan de toelichting van het bestemmingsplan.

		voorgeschiedenis van dit plan achten wij de participatie, gelet op artikel 12 van de Participatieverordening gemeente Hollands Kroon, daarom als voldoende. Wel zal er aan de toelichting een participatieverslag conform artikel 4 en 5 van de Participatieverordening gemeente Hollands Kroon worden toegevoegd.	
r	In het bedrijfsplan wordt waarde gehecht aan het feit dat tal van agrarische bouwvlakken groter zijn dan het bouwvlak van deze ondernemer. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat er ook talrijke kleinere bouwpercelen zijn. Deze worden niet genoemd. Volgens indiener gaat het om maatwerk waar een kleinere perceelsomvang gelet op een goede ruimtelijke ordening goed te legitimeren is.	Van deze opmerking wordt kennis genomen. In algemene zin bieden wij beleidsmatig ruimte voor bouwpercelen van 2 hectare. Het huidige bedrijfsperceel van de initiatiefnemer is aanzienlijk kleiner van omvang. Om deze reden is er beleidsmatig ruimte om uit te breiden, mits er sprake is van nut en noodzaak en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De stelling van indiener dat er ook talrijkere bouwvlakken zijn die net zo klein zijn als die van initiatiefnemer wordt niet gevolgd. In de ruime omgeving is geen agrarisch bouwvlak die zo klein is als het bouwperceel van deze initiatiefnemer (0,16 hectare, exclusief bedrijfswoning).	Geen aanpassing
s	De gemeente kan proberen om alle genoemde gebreken proberen te herstellen. Indiener zal dan weer naar de Raad van State gaan. Volgens indiener is het beter om te constateren dat het om een ongewenst plan gaat. De entree van Nieuwe Niedorp wordt geweld aangedaan en de openheid wordt aangetast. Het zou beter zijn om dit plan niet vast te stellen. Als de initiatiefnemer uit zijn jasje groeit is het beter naar een ander geschikt bouwperceel op een betere locatie te zoeken.	De conclusie van indiener delen wij niet. Alles overwegende zijn we nog steeds positief over uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de overzijde van de weg. Uitbreiding is op grond van onze omgevingsvisie mogelijk, nut en noodzaak zijn aangetoond, er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Er bestaan ook geen onevenredige ruimtelijke bezwaren tegen de uitbreidingsplannen.	Geen aanpassing

3 Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling kunnen er ook wijzigingen worden doorgevoerd die geen grondslag hebben in een zienswijze, maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk zijn. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd.

	Onderwerp	**overweging**	**aanpassing**
a	Gebruik gewasbeschermingsmiddelen	In de toelichting is gemotiveerd dat het gebruik als bloembollenbedrijf niet als een gevoelige functie in de zin van gewasbeschermingsmiddelen kan worden gezien. Om werknemers ook te beschermen zal worden toegevoegd dat laden en lossen inpandig moet gebeuren.	Gebruiksregel toevoegen dat laden en lossen op het nieuwe gedeelte alleen inpandig mag gebeuren.

4 Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot een actualisering van de toelichting. Daarnaast wordt ambtshalve een gebruiksregel toegevoegd dat laden en lossen alleen inpandig mag gebeuren.

5 Bijlage

1. Reactie Stichting ABC d.d. 6 mei 2024
2. Second opinion verkeerssituatie De Baan verkeersadvies d.d. 29 juli 2024