



Bierman b.v.

Gemeenteraad van Heiloo
Postbus 1
1850 AA Heiloo

Heiloo, 18 april 2017

Betreft: kadernota Zandzoom

Geachte raad,

Ons bloembollenbedrijf Bierman BV is met twee locaties aan respectievelijk Kennemerstraatweg en Westerweg prominent gelegen in het gebied van het ontwerpbestemmingsplan Zandzoom dat u in voorbereiding heeft. Omdat u op 19 april en 8 mei als de Kadernota Zandzoom in uw commissie Openbare Ruimte behandelt sturen wij u deze brief die u als inspraakreactie en uitnodiging tot het voortzetten van het lopende overleg met uw organisatie kunt interpreteren.

Op meerdere onderdelen waarderen wij uw visie op de toekomst van de Zandzoom. Die is in onze ogen respectvol en houdt goed rekening met een aantal belangrijke waarden van het gebied dat ons altijd erg dierbaar is geweest. Maar er zijn ook grote zorgen die voortkomen uit de sombere toekomst die wij zien voor ons bedrijf dat al ruim 80 jaar bestaat. Wij hebben namelijk de indruk dat de kadernota in onvoldoende mate anticipeert op de economische uitvoerbaarheid van het in voorbereiding zijnde (ontwerp)bestemmingsplan Zandzoom Heiloo en de daarbij horende kosten en opbrengsten.

Via inspraakreacties bij de behandeling van de stedenbouwkundige visie en het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij in dit verband eerder onze nadrukkelijke zorgen geuit over het door u voorgenomen woningprogramma qua aantallen, lage woningdichtheid, woningdifferentiatie en maximale bouwvolumes op onze gronden. Dit omdat deze ontwikkelparameters, zonder aanvullende reserveringen vanuit de gemeentelijke exploitatie, ook na optimalisatie, in onze ogen te beperkt zijn om de verplaatsing van ons bedrijf te kunnen bekostigen.

In dit verband zouden wij enkele aspecten met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan aan u willen voorleggen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de plannen haalbaar en uitvoerbaar



Bierman b.v.

zijn. Hiertoe moet voldoende onderzoek worden uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

1. Er dient sprake te zijn van goede ruimtelijke ordening:

- Het beoogde bestemmingsplan moet *economisch haalbaar en uitvoerbaar* zijn. Als er aan een verplaatsing van ons bedrijf niet te ontkomen is dan dienen het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan, waar de kadernota een basis voor legt, te voorzien in voldoende planologische mogelijkheden en, voor zover dat aanvullend noodzakelijk is, financiële reserveringen om de kosten die het gevolg zijn van het beoogde planologisch beleid te dekken.
- Het beoogde bestemmingsplan moet *ruimtelijk haalbaar en uitvoerbaar* zijn. In de documenten die tot nu toe door uw raad zijn vastgestelde of met kennisgeving zijn besproken worden diverse infrastructuren over ons perceel aan de Kennemerstraatweg gedacht. Hiermee wordt de bedrijfsvoering bij voortgezet gebruik, ook onder het overgangsrecht, dusdanig ingrijpend verstoord dat continuering van de bedrijfsvoering onmogelijk wordt.
- Binnen het overgangsrecht zouden wij wettelijk nog 10% moeten kunnen groeien. Hiermee is in de verschillende documenten die wij hebben bestudeerd geen rekening gehouden.
- In het Zandzoomgebied bevinden zich in de door u als ontwikkelgebied aangeduide zones veel bedrijven. Voor een goede weging van belangen en het mogelijk maken van de door u gewenste bestemmingen is het (uiteindelijk) noodzakelijk dat veel van de betrokken bedrijven zich elders gaan vestigen. Hiervoor is een verplaatsingsprogramma nodig maar dat hebben wij tot nu toe niet gezien.

2. Er dient een zuivere belangenafweging plaats te vinden tussen het algemeen belang en het belang van ons bedrijf.

- De (huidige en toekomstige) belangen van een zittende ondernemer mogen door een nieuw bestemmingsplan immers niet in negatieve zin worden geraakt.
- Door de autonome groei van ons bedrijf, alsmede de toenemende omvang van het werkmaterieel, moet de uitbreiding van de bedrijfslocatie vóór stallingsruimte, materieel en opslag mogelijk zijn.
- Als de huidige locatie geheel wordt omzoomd met woningbouwlocaties gaat er hinder optreden voor (toekomstige) omwonenden. Ook groeit het bedrijf dan als het ware klem tussen de nieuwe woonbebouwing.
- De specialistische werkzaamheden binnen ons bedrijf, gecombineerd met de toekomstige ligging ten opzichte van de omringende woningbouwgronden, zullen worden verstoord. Dit gaat ten koste van een duurzame toekomst van ons bedrijf en zal ook verlies van werkgelegenheid geven.

In de afgelopen periode hebben wij ten behoeve van de overleggen die wij met wethouder Dellelijn en uw ambtenaren voeren de kosten voor een bedrijfsverplaatsing laten berekenen. Graag zouden wij die als basis willen gebruiken



Bierman b.v.

en om met u in overleg treden voor het opstellen van een anterieure overeenkomst. Daarin zou moeten worden vastgelegd dat u uw planuitwerking kunt realiseren en ons bedrijf in staat wordt gesteld om uiterlijk 31 december 2021 naar een alternatieve locatie te verhuizen. Dit door voldoende inkomsten uit herontwikkeling van de huidige locaties, eventueel aangevuld met een verplaatsingskostenvergoeding die wordt gereserveerd in het exploitatieplan dat bij het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

In het vervolg op het voorgaande zouden wij u willen vragen om bij de bespreking van uw kadernota nog enkele zaken in overweging te nemen met het oog op een locatie waar ons bedrijf naartoe kan verhuizen. Dit omdat wij ons bedrijf het liefste binnen Heiloo zouden willen verplaatsen en uitbreiden. Deze zaken kunnen dan bij een positief standpunt uwerzijds worden opgenomen in de anterieure afspraak.

- Is het mogelijk dat u voor de verplaatsing van ons bedrijf meewerkt aan de realisatie van een nieuw kassencomplex elders in Heiloo (of directe omgeving door uw bemiddeling)?
- Bent u bereid mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan Boekelermeer waardoor onze kassen met dichte wanden ommuurd - maar met een glazen dak - en overige opstallen worden verplaatst naar een ons en u passende locatie in de Boekelermeer?
- Is er bij u bereidheid om mee te werken aan een uitbreiding van 10% van ons bedrijf met opstallen en gronden op de huidige locaties?

Wij zien uit naar een constructieve bespreking van onze zaken in uw commissie- en raadsvergadering!

Met vriendelijke groet,

JW Bierman
namens Bierman b.v.