

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 2 september 2019
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 19 072 bg
betreft: bestemmingswijziging
aanvrager: C.J.J. van Schagen Bloembollen BV
locatie: Hogeweg 8 te Egmond-Binnen
adviesaanvraag ontvangen: 2 september 2019

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen

Woerden, 14 oktober 2019

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de principeaanvraag van de heer C.J.J. van Schagen, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft een bestemmingswijziging van het bedrijfsperceel aan de Hogeweg 8 te Egmond-Binnen.

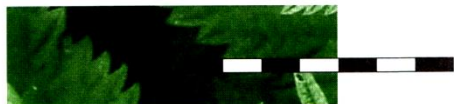
Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemde locatie bezocht op 19 september 2019 en met de aanvrager, de heer C.J.J. van Schagen, de situatie en aanvraag besproken.

Bestemmingsplan

De bedrijfsperceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' (gemeente Bergen NH). Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch-Bollenconcentratie gebied' met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-2.

Volgens de meegezonden informatie van DNS Planvorming BV is binnen de agrarische bestemming in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming van het perceel onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar 'Wonen'. De agrarische bestemming in dit bestemmingsplan is echter in 2013 vernietigd door de Raad van State. Voor de geldende bestemming moet daarom worden teruggevallen op het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1998'. In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Open agrarisch gebied'.

Uitgangspunt voor ons advies is dan de voorafgaande regeling als vermeld in de brief van DNS.



In deze regeling is, volgens mededeling van DNS, eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Hierbij geldt, in tegenstelling tot de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid, de voorwaarde dat het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' niet meer mag bedragen dan 1.500 m². De provincie Noord-Holland hanteert in de nu geldende Provinciale ruimtelijke verordening een maximum van 2.500 m².

Huidige situatie / nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De heer C.J.J. van Schagen (50 jaar) exploiteert een bloembollenbedrijf als besloten vennootschap, daarnaast is hij ook actief in de handel in bollen en bloemen. De aanvrager bezit op voornoemde locatie een perceel van circa 4.000 m², hetgeen bestaat uit circa 1.330 m² 'cultuurgrond', circa 1.950 m² (bedrijfs)woning met tuin en circa 750 m² bouwvlak met daarop een schuur van circa 230 m². De heer van Schagen en zijn gezin hebben besloten te verhuizen naar de kern van Heiloo, de woning staat nu leeg.

De locatie (met agrarische bestemming) Hogeweg 8 is aangekocht in 1995. Destijds mocht de woning gebouwd worden als er ook een bedrijfsgebouw zou worden geplaatst, hetgeen in 1996 is gerealiseerd. De stenen schuur van 230 m² is opgericht ten behoeve van de veredeling van bloembollen; deze veredelingstak is in 2008 gestopt.

De huidige bollenkwekerij gebeurt op het ouderlijk bedrijf, gelegen aan de Herenweg 2, ongeveer 500 meter verderop. Hier woont de vader van aanvrager. Op dit perceel is ook circa 4.000 m² bebouwing aanwezig, die gedeeltelijk wordt ingezet voor de kwekerij en gedeeltelijk voor de huidige activiteit van de heer Van Schagen (handel in bollen en bloemen). Voorts wordt nog een deel verhuurd voor de opslag van zogenaamde strandhuisjes.

Thans wordt jaarlijks één hectare bollen geteeld en daarnaast wordt circa 5 hectare op contract door derden geteeld. De verwerking van de bollen gebeurt door de aanvrager in de schuurruimte aan de Herenweg 2. Naar mededeling van de heer Van Schagen gaat het om - nog steeds - bijzondere eigen soorten die hem ondanks de geringe oppervlakte voldoende opbrengst geven om de kwekerij te handhaven.

Plan

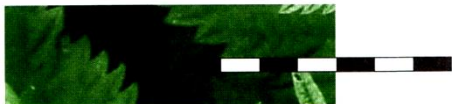
Aanleiding voor deze aanvraag voor een bestemmingswijziging is de beëindiging van de veredelingstak. Als gevolg van de voorgenomen verkoop van de bedrijfswoning met schuur aan de Hogeweg 8, is de wens om de agrarische bestemming die nu op het perceel met de voormalige bedrijfswoning en schuur rust, te wijzigen naar Wonen. De overige agrarische grond binnen het agrarisch bouwvlak blijft agrarisch bestemd.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie advies uit te brengen inzake deze aanvraag voor wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming.

Op de locatie Hogeweg 8 is al jarenlang geen agrarische activiteit meer aan de orde. Er is geen Gecombineerde Opgave van agrarische activiteiten.

Onze commissie is van mening dat er geen realistische verwachting is dat het perceel Hogeweg 8 in de toekomst nog een agrarische functie zal krijgen. De oppervlakte van circa 1.330 m² 'cultuurgrond' is voor agrarische voortbrenging veel te klein. Gelet op de beperkte



oppervlakte van zowel het perceel als de schuur, is de kans dat een nieuw agrarisch bedrijf zich op deze locatie zal vestigen vrijwel nihil. Ons advies is derhalve mee te werken aan de omzetting van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' voor wat betreft de (bedrijfs)woning met tuin (circa 1.950 m²) en schuur (circa 750 m²).

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris