



Registratienummer
INT-16-58261
Z-15-18326

Datum vergadering
15 december 2016

Agendapunt
6.4

Besluitnummer
59

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oosterduinen 4-8

De raad van de gemeente Noordwijkerhout,
gelezen het advies van de burgemeester en wethouders van 25 oktober 2016,

besluit:

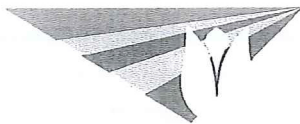
1. Met inachtneming van het gestelde in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening, de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201500034-0003 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen (bijlage);
2. Na vaststelling de procedure vervolgen door te publiceren en ter inzage te leggen, conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2015.

mr. drs. C.B.H. Heusingveld
griffier

drs. G. Goedhart
voorzitter





Advies aan burgemeester en wethouders

Onderwerp: Bestemmingsplan Oosterduinen 4-8

Advies

1. De raad voorstellen om met inachtneming van het gestelde in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening, de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201500034-0003 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
2. Na vaststelling in de raad van 15 december 2016 de procedure vervolgen door te publiceren en ter inzage te leggen, conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Eenheid	Redactie	Teamleider	Afdelingshoofd
Ruimtelijke ordening	Gijs Imthorn	Ronald Koekkoek	Willem Meijvogel

Voor mede-advies naar	Eenheid	Eenheid	Eenheid
akkoord			
zie notitie			

Datum B&W vergadering	Secretaris	Burge-meester	Wethouder Bilars	Wethouder De Jong	Wethouder Gotink
akkoord					
bespreken					

Opmerkingen B&W

Beslissing B&W	Datum
	25 OKT. 2016
	Overeenkomstig voorstel



Inleiding

Het bedrijf J.A. Liebeton B.V. is momenteel een van de grootste spelers in de markt met de teelt van lavendel. Door innovatie en automatisering is het bedrijf in staat om jaarrond product te leveren. Dit bedrijf groeit en om de continuïteit en de kwaliteit van het product aan de afnemers te garanderen is een uitbreiding van het bedrijf al enige tijd gewenst. Door deze uitbreiding kunnen de logistieke processen en de automatisering verbeterd worden. Voor de toekomst zal dit bedrijf, zoals dit zich laat aanzien, in deze markt een sterke speler blijven.

Het bedrijf Liebeton heeft daarom al enige tijd het voornemen om haar bedrijfsruimte uit te breiden. De uitbreiding bestaat uit de bouw van een kas op het perceel Oosterduinen 8, achter het bedrijf van Bon. Ter compensatie van het ruimtegebruik achter nummer 8, zal het bouwvlak van Oosterduinen 4 sterk verkleind worden en de aanwezige rollas op dit perceel zal worden geamoveerd.

De bouw van de kas op het perceel Oosterduinen 8 past niet in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en daarom wordt een planwijziging gevraagd.

Na de termijn van het ter inzage leggen van het voorontwerp voor de inspraak, heeft het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 8 juni 2016 tot en met 19 juli 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzage zijn geen zienswijzen op het ontwerp ingediend. Het bestemmingsplan kan dan via tussenkomst van de commissie Ruimte en Wonen d.d. 30 november 2016, ongewijzigd door de raad op 15 december 2016 worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan Oosterduinen 4 - 8 en vrijgave voor ter inzage.

Huidig beleid

Ter plaatse van de percelen Oosterduinen 4 en 8 hebben de gronden de bestemming Agrarisch bollenteelt-Zone 1. Het huidige gebruik en bebouwing past binnen de vigerende regeling.

Per bouwvlak mag de oppervlakte bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde, maximaal 250m² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond bedragen met een maximum oppervlakte van 3.000m² per bedrijf. Daarnaast mag maximaal 3.000m² aan ondersteunend glas gerealiseerd worden. Het bedrijf, bestaand uit verschillende rechtspersonen, heeft per bouwvlak de maximale bouw mogelijkheden nog niet ingevuld en kan in principe een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van bedrijfsgebouwen en ondersteunend glas.

Bestaande situatie bedrijf Liebeton

Het bedrijf teelt lavendel onder glas en heeft daarnaast 9 hectare grond in eigendom waarop deels bollen en deels lavendel wordt gekweekt. De activiteiten van het bedrijf waren in het verleden voornamelijk gericht op bollenteelt. Op dit moment zijn de activiteiten, gezien de huidige markt, voornamelijk op de teelt van lavendel gericht.

Afhankelijk van marktontwikkelingen kan deze verhouding in de toekomst weer anders liggen. Op het open perceel van Oosterduinen 4, waarop ook een groot deel van het bouwvlak ligt, wordt gebruikt voor de lavendelteelt (beginfase van het groeiproces). Op het open achterste deel van Oosterduinen 8 worden de meer volgroeide planten, na de bewerking in de kas op Oosterduinen 6, opgeslagen. De firma Liebeton heeft al langere tijd aangegeven dat dit voor het proces en de kwaliteit van het product geen optimale situatie is.

Gewenste (toekomstige situatie)

Op het perceel Oosterduinen 6 bevindt zich de kas waar lavendel wordt geteeld. Het planten wordt vol automatisch gedaan door middel van plantrobots en transportbanden. Deze robots en de daarop volgende logistiek bevinden zich allemaal in de gebouwen op Oosterduinen 6. Het beoogde perceel achter op het perceel van Oosterduinen 8 sluit direct aan op de kas die op Oosterduinen 6 staat, zodat de logistiek aangesloten kan worden op het bestaande gedeelte. De gewenste uitbreiding bestaat dan uit de bouw van een kas op het perceel achter de bedrijfsgebouwen van nr. 8. De nieuwe te bouwen kas zal op een afstand van ten minste 20 m. uit de grens van het bestemmingsvlak worden gebouwd.

Ruimtebeslag Oosterduinen 8

Het perceel achter Oosterduinen 8 kadastraal bekend onder sectie E 3604 wat in eigendom is van Liebeton, heeft een oppervlakte van 14.890 m². Het bouwvlak dat binnen dit perceel ligt is groot 3.263 m². Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, zoals ook gedaan is bij de planwijziging van de firma Bon, kun je hier 815,75 m² bij optellen. Het te bebouwen deel van perceel E 3604 is dan 4078,75 m². Voor de nieuw te bouwen kas met de daarbij behorende ondergronden is een oppervlakte nodig van 9.415 m². Op het perceel Oosterduinen 8 (achter) is dan een tekort van 5.336,25 m².

Ruimtebeslag Oosterduinen 4

Het perceel Oosterduinen 4 bestaat uit twee percelen. Perceel kadastraal bekend sectie E 3607 en E 3608, groot respectievelijk 12.035 m² en 11.160 m² (totaal 23.195 m²). Het op deze twee percelen rustende bouwvlak is groot 8.494 m². Binnen het bouwvlak staan op Oosterduinen 4 een woning, een schuur en een koelcel. Voor deze bebouwing en de ondergronden is 2.494 m² van de beschikbare 8.494 m² nodig. Om de gewenste uitbreiding op Oosterduinen 8 mogelijk te maken, wordt een groter bouwblok ingeleverd (6.000 m²) dan bij Oosterduinen 8 wordt toegevoegd. De winst in m² bollengrond komt dan neer op 6.000 m² - 5.336,25 m² = 663,75 m². Daarbij zal ook de nabij de Oosterduinen gelegen rolkas groot 264 m² worden verwijderd.

Landschappelijke gevolgen

Door op het perceel van Oosterduinen 4 de rolkas aan de voorzijde van de kavel, de bouwmogelijkheden (bouwblok) grotendeels te verwijderen en de resterende bouwmogelijkheden recht achter de bestaande bebouwing te leggen, ontstaat er een lang doorzicht van meer dan 600m vanaf de Oosterduinen over de bollenvelden. Het doorzicht kan door het sterk verkleinen van het bouwvlak dan ook niet meer verstoord worden door de bouw van kassen of andere bedrijfsbebouwing.

De nieuwe kas wordt achter de bestaande vaste kas van de firma Bon (Oosterduinen 8) en in aansluiting op de kas die staat op het perceel Oosterduinen 6 geplaatst. Bij de aansluiting wordt rekening gehouden met de bestaande 20 m. brede zichtlijn. Door de ligging van de bestaande kas op nr. 6 is er geen diagonaal zicht mogelijk en heeft de plaatsing van de nieuwe kas op het naastgelegen perceel nauwelijks invloed op de zichtlijnen en de ruimtebeleving. Daarnaast heeft de plaatsing van de nieuwe kas ook geen invloed op het beeld in de lengterichting vanaf de Oosterduinen op het achterliggende bollenlandschap.

Op het perceel tussen Oosterduinen 8 en 10 staan twee rolkassen. Langs deze kassen is zicht over de bollenvelden. De nieuw te bouwen kas staat gezien van de Oosterduinen vanuit de richting van nummer 10 grotendeels achter deze rolkassen. Het zicht op de bollenvelden wordt vanuit deze richting nauwelijks beïnvloed.

Per saldo wordt er zo meer leefbare openheid in het lint aan de Oosterduinen gecreëerd en worden bedrijfstechnisch gunstige bebouwingsmogelijkheden geboden aan de ondernemer zonder dat dit een negatief effect heeft op de beleving van het landschap.

Argumenten

Met deze bedrijfstechnische verbetering is het tevens mogelijk om de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van het bollenlandschap langs het lint van de oosterduinen te verbeteren.

De verplaatsing van de bebouwingsmogelijkheden, het meer inleveren aan bouwmogelijkheden dan wordt gebouwd en het verwijderen van de bestaande rolkas zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Met deze ontwikkeling wordt het doorzicht naar het achterliggende bollenlandschap verbeterd en wordt gegarandeerd dat dit doorzicht behouden blijft.

Financiën

De te maken kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Dit is via een zogenoemde anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Liebeton geregeld.

Communicatie

Besluitvorming zal de reguliere weg van bekendmaking volgen.

Voorstel

De raad middels bijgaand conceptadvies en via tussenkomst van de commissie Ruimte en wonen voorstellen om met inachtneming van het gestelde in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening, de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0576.BP201500034-0003 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;

Na vaststelling in de raad van 15 december 2016 de procedure vervolgen door te publiceren en ter inzage te leggen, conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Uitvoering

Indien de raad conform het voorstel heeft besloten, zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en betrokken instanties actief op de hoogte gesteld. Na publicatie zal het vastgestelde plan dan voor zes weken ter inzage liggen en kan er eventueel beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Concept Bestemmingsplan Oosterduinen 4-8
2. Concept Raadsadvies
3. Concept raadsbesluit