Voorstel raad

Nummer
C.10
Portefeuillehouder
M.C.Th. Scholten

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
19 november 2026	20 oktober 2026

Onderwerp
Bindend advies omgevingsvergunning Molenvaart 539 Breezand

Kern van het voorstel
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van circa 5.500 m² nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing aan de Molenvaart 539 te Breezand. De uitbreiding is noodzakelijk om de bedrijfsvoering te moderniseren en te optimaliseren. De op afstand gelegen locaties blijven in gebruik voor de huisvesting van arbeidsmigranten en extensieve opslag. In het plan is aandacht voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding. De ontwikkeling overschrijdt de bouwmogelijkheden uit het omgevingsplan. Door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan medewerking worden verleend.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: een positief bindend advies te geven voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van circa 5.500 m² agrarische bedrijfsbebouwing aan de Molenvaart 539 te Breezand.

Wettelijke grondslag
Artikel 16.15a, aanhef en onder b, onder 1°, in samenhang met artikel 16.15b van de Omgevingswet en de door de gemeenteraad vastgestelde lijst van gevallen waarin voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. In dit geval is sprake van de categorie j zoals opgenomen in de lijst voor bindend advies: Nieuwe agrarische bebouwing in het buitengebied waarbij het Omgevingsplan geen wijzigingsmogelijkheden biedt om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het college is bevoegd gezag voor de aanvraag omgevingsvergunning, maar kan de vergunning uitsluitend verlenen met inachtneming van het bindende advies van de gemeenteraad.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 november 2026. Griffier Burgemeester

Aanleiding
Vanwege de teelt van diverse soorten bloembollen is het bedrijf jaarrond actief met de verwerking en opslag hiervan. Nu heeft het bedrijf nog bedrijfsactiviteiten op de Molenvaart 220A en Molenvaart 429. Na realisatie van de uitbreiding worden deze niet langer gebruikt voor koelactiviteiten, fustopslag en intensieve logistieke functies, maar hooguit nog voor eenvoudige opslag van machines of materieel. Door de bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie aan de Molenvaart 539 zullen minder verkeersbewegingen plaatsvinden tussen de planlocatie en de overige twee locaties. Bovendien maakt de voorgenomen uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing en erfinrichting het mogelijk dat vrachtwagens volledig op eigen terrein kunnen laden, lossen en manoeuvreren. Dit heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. Het gebrek aan voldoende opslagcapaciteit binnen het bedrijf heeft op dit moment een negatief effect op het logistieke proces, leidt tot hogere kosten en veroorzaakt extra verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Het is daarom van belang de opslagcapaciteit binnen het eigen bedrijf te vergroten, zodat opslag op externe locaties niet langer nodig is. Daarnaast zorgt de beperkte oppervlakte van de huidige bedrijfsbebouwing voor een verminderd logistiek proces en extra interne verkeersbewegingen, bijvoorbeeld met heftrucks, hetgeen vanuit het oogpunt van veiligheid ongewenst is. Ook worden veel machines buiten gestald vanwege ruimtegebrek, wat de staat van onderhoud van deze machines en het aangezicht van het erf negatief beïnvloedt. Naar aanleiding van het bovenstaande wil het bedrijf circa 5.500 m² aanvullende agrarische bedrijfsbebouwing realiseren en het erf zodanig inrichten dat voldoende ruimte ontstaat voor opslag, stalling en logistieke afwikkeling op eigen terrein. Voor de ruimtelijke inpassing daarvan is een erfindeling nodig die overeenkomt met een agrarisch bouwperceel van circa 2,3 hectare.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij ambitie 2 van de Omgevingsvisie “Agrarische hoofdstad van de toekomst”. De locatie ligt binnen het bollenconcentratie-gebied waar juist de ruimte is en de ontwikkelmogelijkheden liggen voor de bollenteelt en bollenbedrijven. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing en de concentratie van bedrijfsactiviteiten op één locatie. Hiermee wordt de bedrijfsvoering doelmatiger ingericht en ontstaat ruimte voor een efficiënte verwerking, logistiek en opslag binnen het eigen bedrijf. Dit is in lijn met de doelstelling van ambitie 2 uit de Omgevingsvisie. Het bindend advies van de gemeenteraad heeft betrekking op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA. Met deze vergunning worden geen regels van het omgevingsplan gewijzigd en wordt geen nieuw of groter bouwperceel vastgesteld. De vergunning maakt uitsluitend de aangevraagde activiteit mogelijk. Een eventuele planologische verwerking van deze ontwikkeling in het omgevingsplan vindt op een later moment plaats in een afzonderlijke procedure.

Motivering per voorgesteld besluit
Realisatie van aanvullende agrarische bedrijfsbebouwing draagt bij aan efficiëntere bedrijfsvoering en verkeersveiligheid Door de bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie zullen minder verkeersbewegingen plaatsvinden tussen de planlocatie en de overige twee locaties. Bovendien wordt het door de nieuwe erfinrichting, die ruimte biedt aan circa 5.500 m² bedrijfsbebouwing mogelijk dat vrachtwagens op het perceel zelf kunnen laden en lossen. Hierdoor kan het laden en lossen op het eigen perceel plaatsvinden en is wachten op de weg niet langer nodig. Dit heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. De locaties aan de Molenvaart 220A en 429 blijven agrarisch in gebruik. Op beide locaties is de huisvesting van arbeidsmigranten gerealiseerd. De vergunningen voor deze accommodaties zijn respectievelijk in 2017 en 2016 vergund. Gelet op de seizoensgebonden arbeidsbehoefte van het bloembollenbedrijf is deze huisvesting van groot belang voor de continuïteit van de bedrijfsvoering. Daarnaast is op Molenvaart 220A ook een vaste werkplaats ingericht voor onderhoud en reparatie van de machines. Omdat deze ruimte blijvend als werkplaats kan worden gebruikt en niet telkens voor andere bedrijfsactiviteiten hoeft te worden vrijgemaakt, kunnen onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het eigen materieel doelmatig worden uitgevoerd zonder de overige bedrijfsvoering te beperken. Deze activiteiten leiden niet tot onevenredige verkeersbewegingen tussen Molenvaart 539 en de Molenvaart 220A en 429.

Het plan past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan
Op basis van het tijdelijk omgevingsplan “Gemeente Hollands Kroon”, gelden op deze locatie de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Anna Paulowna‘, ‘Wijzigingsplan Molenvaart 539 te Breezand‘, ‘Bestemmingsplan Parkeren en Wonen‘ en ‘Facetplan-logies‘. Op grond van dit tijdelijke omgevingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarische doeleinden II’ en ‘Invliegfunnel’ met een aanduiding ‘90 hoogtebeperking invliegfunnel’.
De ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk omgevingsplan voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak. Binnen de bestemming ‘Agrarische doeleinden II’ is het mogelijk het bouwblok met een wijzigingsbevoegdheid te vergroten tot maximaal 2 hectare. De voorgenomen bebouwing overschrijdt de bouwmogelijkheden die het tijdelijke deel van het omgevingsplan biedt. Binnen het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat een wijzigingsmogelijkheid voor een agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 hectare. De aangevraagde ontwikkeling gaat qua situering en omvang verder dan deze wijzigingsmogelijkheid toestaat. Om die reden is een BOPA noodzakelijk. Een Goede Onderbouwing van de Effecten op de Fysieke Leefomgeving (GoFlo) maakt onderdeel uit van de aanvraag.

Het voornemen voldoet aan de provinciale voorwaarden voor vergroting van een agrarisch bouwperceel
Op grond van artikel 6.42, eerste lid, onder c, van de Omgevingsverordening NH2022 wordt agrarische bebouwing in beginsel geconcentreerd op een agrarisch bouwperceel met een maximale oppervlakte van 2 hectare. Artikel 6.42, eerste lid, onder e, biedt ruimte voor een groter agrarisch bouwperceel als dit noodzakelijk is voor het agrarische productieproces en geen sprake is van glastuinbouw.
De aangevraagde ontwikkeling voorziet in circa 5.500 m² nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing. Voor de ruimtelijke inpassing daarvan is een erfindeling nodig die overeenkomt met een agrarisch bouwperceel van circa 2,3 hectare. De noodzaak daarvan is onderbouwd in het bedrijfsplan en bevestigd door de Agrarische Beoordelingscommissie. De vergroting maakt het mogelijk de opslag, stalling en logistieke bedrijfsprocessen die momenteel ook plaatsvinden aan de Molenvaart 220A en Molenvaart 429, te concentreren op Molenvaart 539. Binnen het uitgebreide bouwperceel kan circa 5.500 m² nieuwe bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd en ontstaat voldoende ruimte voor het laden, lossen en manoeuvreren van vrachtwagens op eigen terrein.

De gekozen vorm van het bouwperceel is daarnaast ingegeven door de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding en de veiligheidszone daarvan, de ligging ten opzichte van het gascompressorstation, de gewenste interne verkeersrouting en het behoud van de lange zichtlijnen in de Anna Paulownapolder.

De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in de bij de aanvraag behorende landschappelijke erfinrichting. De uitbreiding sluit aan op het bestaande agrarische erf en de nieuwe bebouwing wordt met de bestaande bebouwing geclusterd. Daarmee wordt verspreiding van bebouwing in het open polderlandschap voorkomen. Ter versterking van de landschappelijke inpassing wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde van het erf een groene erfafscherming aangebracht in de vorm van bomen en struweelbeplanting. Hiermee wordt de bedrijfsbebouwing vanuit verschillende zichtlijnen deels aan het zicht onttrokken en wordt de overgang tussen het agrarisch erf en het open polderlandschap verzacht. De uitvoering en instandhouding van de voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid noodzakelijke inrichtingsmaatregelen worden in de omgevingsvergunning en een anterieure overeenkomst geborgd.
Gelet op de agrarisch-bedrijfsmatige noodzaak, de gekozen situering en de landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de toepasselijke voorwaarden van de Omgevingsverordening NH2022.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor een BOPA uitsluitend verlenen indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit de GoFlo blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.
De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand bloembollenbedrijf binnen het bollenconcentratiegebied van de Anna Paulownapolder. De uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige en toekomstbestendige bedrijfsvoering en maakt het mogelijk bedrijfsactiviteiten die momenteel over meerdere locaties zijn verspreid te concentreren op één locatie. Hierdoor verbetert de interne logistiek en kunnen laden, lossen en manoeuvreren op eigen terrein plaatsvinden.
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Er zijn geen belemmeringen vastgesteld op het gebied van natuur, stikstof, geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, archeologie, cultuurhistorie, waterhuishouding, externe veiligheid en milieuzonering. Ook wordt voorzien in de benodigde watercompensatie en vindt de uitbreiding plaats aansluitend aan het bestaande erf, met een landschappelijke inpassing die aansluit bij de kenmerken van de Anna Paulownapolder.
De belangen van omwonenden zijn betrokken bij de voorbereiding van het initiatief. Aanvrager heeft aangegeven dat er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling naar voren zijn gekomen. Gelet op de aard van de ontwikkeling, de ligging binnen het bollenconcentratiegebied, de ruimtelijke inpasbaarheid en de uitkomsten van de uitgevoerde onderzoeken is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van aanvullende agrarische bedrijfsbebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is. Met het verlenen van de gevraagde

omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ontstaat een toekomstbestendige en doelmatige bedrijfsinrichting zonder dat sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Niet van toepassing

Alternatieven (incl. argumenten)
Niet van toepassing

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer waarin o.a. wordt afgesproken dat kosten die samenhangen met eventuele nadeelcompensatie worden bekostigd door de initiatiefnemer. Het college heeft al eerder besloten dat deze moet worden afgesloten voordat de vergunning wordt verleend.	

Communicatie
Initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium mondeling overleg gevoerd met de direct omwonenden. Tijdens deze gesprekken is de voorgenomen uitbreiding en realisatie van aanvullende bedrijfsbebouwing toegelicht. Aanvrager geeft aan dat uit overleg naar voren is gekomen dat de betrokken omwonenden geen bezwaren hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling en zich kunnen vinden in de uitbreiding van het agrarische bouwperceel en de bedrijfsbebouwing.

Bijlagen
1. GoFlo Molenvaart 539 Breezand