

Voorstel raad

Nummer

C.10

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
18 december 2025	11 november 2025

Onderwerp
Bestemmingsplan Moerbeek 6/6a en 10 't Veld

Kern van het voorstel
Het ontwerpbestemmingsplan Moerbeek 6/6a en 10 in 't Veld heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft een partij zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een antwoord in de Nota Zienswijzen. Zowel de zienswijzen als voortschrijdend juridisch inzicht, leiden tot enkele wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn benoemd in een apart hoofdstuk binnen de Nota Zienswijzen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen Moerbeek 6, 6a en 10 't Veld; 2. het bestemmingsplan Moerbeek 6/6a en 10 't Veld gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand identificatienummer NL.IMRO.1911.BPBG2010hz27-va01 van de gemeente Hollands Kroon en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Wettelijke grondslag
Dit gaat om een verzoek dat onder de Wro in procedure is gebracht. In het overgangsrecht van de Omgevingswet is opgenomen dat dergelijke plannen volgens de Wro afgehandeld dienen te worden. In

artikel 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

De gemeenteraad besluit:

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2025

Griffier

Burgemeester

Aanleiding

In 2020 heeft Wit Flowerbulbs B.V. een verzoek voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een logiesaccommodatie voor tijdelijke buitenlandse werknemers.

Het verzoek paste binnen het destijds vigerende beleid van de gemeente Hollands Kroon. Het verzoek is voorgelegd aan de AB-Commissie, die een positief advies heeft gegeven. Vervolgens is de omgevingsvergunning voor het realiseren van een logiesaccommodatie op het perceel Moerbeek 6 't Veld in 2020 verleend. De rechtbank heeft de verleende vergunning vernietigd.

Daarop is er in 2021 een bestemmingsplanprocedure gevoerd voor het realiseren van de accommodatie. De gemeenteraad van Hollands Kroon heeft het bestemmingsplan in oktober 2021 [vastgesteld](#). Dit bestemmingsplan is in beroep bij de Raad van State bij uitspraak van 19 juli 2023 vernietigd, omdat het op deze wijze strijdig was met de Provinciale Omgevingsverordening (POV 2020).

Vervolgens is er op 21 december 2023 een nieuw ontwerpbestemmingsplan Moerbeek 6/6a en 10 't Veld voor 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn heeft één partij zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de 'Nota Zienswijzen' en leiden tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is het ontwerpbestemmingsplan aangepast volgens de uitspraak van de Raad van State van 19 juli 2023. Al deze wijzigingen zijn benoemd in een apart hoofdstuk in de 'Nota Zienswijzen'. Deze is als bijlage bijgevoegd. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ligt nu ter vaststelling voor aan de raad.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het faciliteren van ontwikkelingen in de agrarische sector met als doel conform de toenmalige beleidsregels en beleidsuitgangspunten, medewerking te verlenen aan de realisatie van hoogwaardige logiesaccommodaties voor tijdelijke medewerkers bij agrarische bedrijven.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Zienswijzen leiden tot aanpassingen in het plan

De ingediende zienswijzen gaan over het bestemmingsplan en zijn van een antwoord voorzien in de 'Nota Zienswijzen'. De zienswijzen gaan met name over de impact van de logiesaccommodatie op de leefomgeving. Ze gaan specifiek in op de borging en relatie met wet- en regelgeving zoals de Provinciale Omgevingsverordening 2020 (die Verordening was ten tijde van de ter inzage van het ontwerp-bestemmingsplan in december 2023 nog vigerend) en gemeentelijk beleid. De indiener maakt zich zorgen of de vestiging van een accommodatie voor tijdelijke buitenlandse werknemers beperkt blijft tot Moerbeek 6 (en 6a). Dit is opgenomen in de wijzigingen: er is geen mogelijkheid om op het adres Moerbeek 10 nóg een accommodatie op te richten.

2.1 Wijzigingen vormen een verbetering op het ontwerpbestemmingsplan

De wijzigingen op het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de Zienswijzennota. Hierin is opgenomen op welke punten wij voorstellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp. Naast de wijzigingen op basis van de zienswijzen zijn ook de aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 19 juli 2023 verwerkt.

2.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Wit Flowerbulbs B.V. maakt voor de agrarische bedrijfsvoering op de percelen Moerbeek 6 en 10 't Veld gebruik van buitenlandse tijdelijke werknemers. Omdat die geen permanente verblijfplaats hebben en ze gedurende een gedeelte van het jaar op het bedrijf werken, is het noodzakelijk om voor hen goede huisvesting te hebben. Initiatiefnemer heeft voor zijn bedrijf behoefte aan een logiesaccommodatie voor de huisvesting van maximaal 40 personen. Het is niet mogelijk om dit binnen de bestaande bedrijfsbebouwing te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende Omgevingsplan Tijdelijke deel 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Niedorp', omdat de bestemming het gebruik van

bouwwerken voor huisvesting van tijdelijke medewerkers niet toestaat. Om medewerking te kunnen verlenen, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het initiatief past wel binnen het toen geldende beleid voor de huisvesting van buitenlandse tijdelijke werknemers. Aangezien er getoetst moet worden aan het beleid op het moment van indiening, is dat het referentiekader.

2.3 Bestemmingsplan is juridisch robuust

Het voorliggende bestemmingsplan is juridisch goed geborgd. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is juridisch advies gevraagd aan Tanger Advocaten, ook vanwege de eerdere vernietiging. De opmerkingen van de Raad van State zijn hierin meegenomen. Dit is allemaal verwerkt in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Een belangrijk punt is de aanpassing van de omschrijving en definitie van het begrip ‘relatie’. In de ‘oude’ definitie waren de begrippen ‘bouwperceel’ en ‘bouwvlak’ niet eenduidig gebruikt en leidde tot onduidelijke regels. Dit is aangepast zodat de definitie nu eenduidig is. Uit de definitie van het begrip ‘relatie’ blijkt nu duidelijk dat Moerbeek 6/6a en 10 samen één bedrijf vormen.

Ook is in de regels, in combinatie met de verbeelding, duidelijk weergegeven dat het logiesgebouw **alleen** bij Moerbeek nummer 6 mag worden gebouwd (het gebouw heeft nu huisnummer 6a). Hiermee is uitgesloten dat er nog een accommodatie bij de Moerbeek 10 kan komen.

Met deze aanpassingen verschaft het bestemmingsplan aan zowel de indiener van de zienswijzen als het bedrijf duidelijkheid. De grond van de vernietiging in 2023 is hiermee hersteld.

3.1 Bestemmingsplan voldoet aan de technische en digitale vereisten voor vaststelling

Voor het Bestemmingsplan “Moerbeek 6/6a en 10 ‘t Veld” is een uniek GML-bestand aangemaakt. Hiermee kan het langs elektronische weg beschikbaar gesteld worden volgens de wettelijke normen van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is vervolgens raadpleegbaar op “[Ruimtelijke plannen](#)” en zichtbaar op “[Regels op de kaart](#)”.

4.1 Vaststellen exploitatieplan niet nodig bij beoogde ontwikkeling

De kosten voor de realisatie van de logiesaccommodatie zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. Bovendien is de ontwikkeling volledig op particulier eigendom. Het is dan niet nodig om een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Kantttekeningen en risico's (incl. argumenten)

De Raad van State kan het bestemmingsplan vernietigen. Met de gedane aanpassingen schatten we dat risico als laag in. Belangrijker is dat er voor initiatiefnemers en de indiener van de zienswijzen duidelijkheid is en er kaders bestaan waarbinnen het gebruik en de exploitatie van het logiesgebouw mag plaatsvinden.

Alternatieven (incl. argumenten)

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer.
Dekking binnen begroting	Programma: NVT Cluster: NVT
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: NVT
Fiscale gevolgen	N.V.T.
Toelichting:	

Communicatie

Het besluit van de raad wordt gepubliceerd in het digitale gemeentebblad; het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl. De indiener van de zienswijzen informeren we schriftelijk over uw besluit en de eventuele verdere procedure.

Bijlagen

1. Nota Zienswijzen, inclusief overzicht alle wijzigingen
2. Toelichting gewijzigd Ontwerp-Bestemmingsplan "Moerbeek 6/6a-10 't Veld"
3. Regels gewijzigd Ontwerp-Bestemmingsplan "Moerbeek 6/6a-10 't Veld"
4. Verbeelding gewijzigd Ontwerp-Bestemmingsplan "Moerbeek 6/6a-10 't Veld"