

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 25 november 2021

Zaaknummer : 921482
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Verklaring van geen bedenkingen Herenboerderij, Cruquiusweg 45a

SAMENVATTING

Stichting Herenboeren wil een herenboerderij stichten op de weilanden tussen Hageveld en het Zuider Buiten Spaarne en in de daar aanwezige stal. Om de boerderij planologisch mogelijk te maken is een vergunning nodig. Voordat het college de vergunning verleent, wordt de gemeenteraad voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af voor de activiteit afwijken bestemmingsplan.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)

BESLUIT B&W

1. De raad voor te stellen om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de activiteit afwijken bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden ten behoeve van een herenboerderij Cruquiusweg 45a te Heemstede;
2. Dit besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021

besluit:

een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de activiteit afwijken bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden ten behoeve van een herenboerderij Cruquiusweg 45a te Heemstede.

De raad voornoemd, 25 november 2021

de griffier, de voorzitter,

AANLEIDING

Stichting Herenboeren wil een herenboerderij stichten in Heemstede



Zij ziet hiertoe mogelijkheden op de weilanden tussen Hageveld en het Zuider Buiten Spaarne. De betrokken weilanden zijn eigendom van de gemeente Heemstede (1,25 hectare) en het Bisdom Haarlem-Amsterdam (17 hectare). Op het perceel van de gemeente staat een stal (recht van opstal) die door Herenboeren is gekocht van de huidige pachter. De weilanden en de aanwezige stal zijn beschikbaar gekomen omdat de huidige pachter/veehouder zijn melkveehouderij hier heeft beëindigd.

Een herenboerderij is een duurzaam opererend, kleinschalig coöperatief gemengd agrarisch bedrijf

De formule houdt in dat er koeien, varkens en kippen worden gehouden. Er komt een boomgaard en er vindt akkerbouw plaats. De boerderij produceert jaarrond diverse soorten groenten, fruit, eieren en vlees. Productieve hagen en bomen (noten, bessen, etc.) maken deel uit van het systeem. Dierrotatie maakt deel uit van de productiewijze en dit maakt dat hun huisvesting mobiel is. Koeien lopen jaarrond buiten en hebben in principe geen huisvesting nodig. Kippen hebben een nachtverblijf in de vorm van een "kipcaravan" en varkens hebben toegang tot een schuilhok in de aanwezige stal. Er is een ruimte voor uitgifte van voedsel, koeling, sanitair, vergaderruimte en opslag. Er is in enige parkeerruimte voorzien. Er komen mobiele tunnelkassen. De boerderij wordt geleid door een boer in dienst van Herenboeren, deze woont elders.

Om de voorziening planologisch mogelijk te maken kan het college een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bestemmingsplan verlenen. Voorwaarde hiervoor is dat uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Op 25 oktober 2020 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

Deze aanvraag (laatstelijk gewijzigd april 2021) ziet op de activiteiten (1) wijzigen bestemming, (2) bouwen en (3) uitvoeren werkzaamheden. De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke eisen en het college is voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen. Voordat het college dat doet, vraagt zij de raad om een verklaring van geen bedenkingen voor de activiteit wijzigen bestemmingsplan.

Op 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven (bijlage 1 + 2). Deze heeft samen met het ontwerpplan zes weken ter inzage gelegen en het college is nu voornemens om een omgevingsvergunning te verlenen. Voordat het college dat doet, vraagt zij de raad om een verklaring van geen bedenkingen.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 25 november 2021

MOTIVERING

1.1 Het plan past grotendeels in het bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden, het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de betrokken partijen zijn voornemens privaatrechtelijke medewerking te verlenen aan het initiatief

In het raadsbesluit van 24 juni 2021 wordt hierop uitgebreid ingegaan.

1.2 Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen

Dit is in overeenstemming met de in de Wabo voorgeschreven besluitvormingsprocedure (artikel 3.10 lid 1). Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft geen aanleiding het besluit te wijzigen of hieraan aanvullende of gewijzigde voorwaarden te verbinden. Een samenvatting en beantwoording van de zienswijze zijn opgenomen in de (concept) omgevingsvergunning (bijlage 2).

FINANCIËN

Het plan wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. De aanwezige stal is door Herenboeren (particulier financier) gekocht. Om het risico op planschade voor de gemeente uit te sluiten wordt in een overeenkomst bepaald dat het risico op planschade bij initiatiefnemer ligt.

PLANNING/UITVOERING

| Fase & Besluitvorming | okt 21 | nov 21 | dec 21 |
|--|--------|--------|--------|
| Afgeven verklaring van geen bedenkingen (A-stuk) | | | |
| Verlenen omgevingsvergunning (C-stuk) | | | |
| Beroepstermijn (6 wkn) | | | |
| In werking treden omgevingsvergunning | | | |

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is, conform wet -en regelgeving, gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Heemsteder. Omwonenden zijn per brief geïnformeerd over de terinzagetermijn. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen.

Omwonenden en de indiener van de zienswijze worden per brief geïnformeerd over de bespreking van dit raadsbesluit in de raadscommissie Ruimte en gemeenteraad.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning door het college zal het vaststellingsbesluit opnieuw via het Gemeenteblad en de Heemsteder bekend worden gemaakt. Omwonenden en de indiener van de zienswijze worden hierover per brief geïnformeerd.

DUURZAAMHEID

Een herenboerderij is een duurzaam opererend, kleinschalig coöperatief gemengd agrarisch bedrijf. Dit sluit uitstekend aan bij het thema Ecologie van de Nota Duurzaam Heemstede. Het positieve advies van de Omgevingsdienst IJmond

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 25 november 2021

vermeldt: 'Dit initiatief gaat uit van duurzame bedrijfsvoering en een milieubewuste uitstraling. Goed initiatief en geen opmerkingen.'

BIJLAGEN

1. Raadsbesluit Ontwerpverklaring van geen bedenkingen + ontwerp-omgevingsvergunning (d.d. 24 juni 2021)
2. Ontwerp-omgevingsvergunning
3. Omgevingsvergunning met aanvraag en bijbehorende bijlagen:
 1. Aanvraagformulier Herenboerderij (25 oktober 2020)
 2. Ruimtelijke onderbouwing Herenboerderij (22 april 2021)
 3. Landschappelijk inrichtingsplan Werkend Landschap (19 april 2021)
 4. Tekening verblijf kippen
 5. Gegevens dierbezetting
 6. Ontvangstbewijs aanvraag Natuur (25 oktober 2020)
 7. Aerius berekening
 8. Onderzoek flora en fauna Van der Goes en Groot (30 maart 2021)
 9. Archeologisch onderzoek Argo (mei 2021, v4)
4. Verhaalsovereenkomst planschade (concept)
5. Advies Omgevingsdienst IJmond Natuur (21 april 2021)
6. Advies Omgevingsdienst IJmond Milieu (1 december 2020)
7. Advies seniorarcheoloog (6 mei 2021)
8. Advies provincie Noord-Holland (22 maart 2021)
9. Advies Hoogheemraadschap Rijnland (15 december 2020)
10. Collegebesluit Boerderij Herenboeren (18 februari 2020)
11. Zienswijze (niet geanonimiseerd, niet openbaar)
12. Zienswijze (geanonimiseerd)